

CONSEIL METROPOLITAIN DU 09 ET 10 DECEMBRE 2021

Délibération n° 2021 – 182

30 - Nantes Erdre – Zone d'aménagement concerté Champ de Manoeuvre – Modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics - Approbation

Date de la convocation : le 3 décembre 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 98

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND - Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Madame Mahel COPPEY

Présents : 87

M. AFFILE Bertrand, M. ANNEREAU Matthieu, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, Mme BLIN Nathalie, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, M. FOURNIER Hervé, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LAERNOES Julie, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, Mme METAYER Martine, M. NEAU Hervé, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, M. PARAGOT Stephane, M. PETIT Primaël, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TURQUOIS Laurent, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François,

Absents et représentés : 8

M. ARROUET Sébastien (pouvoir M. BAINVEL Julien), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à Mme DELABY Françoise), M. DANTEC Ronan (pouvoir à Mme GOUEZ Aziliz), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), M. MARTIN Nicolas (pouvoir à M. JOUIN Christophe), Mme OPPELT Valérie (pouvoir à M. BELHAMITI Mounir), M. SOBCHAK André (pouvoir à M. QUERO Thomas), Mme VAN GOETHEM Sophie (pouvoir à M. THIRIET Richard),

Absents : 3

M. AMAILLAND Rodolphe, Mme GUERRIAU Christine, M. TRICHET Franckie

Délibération

Conseil métropolitain des 9 et 10 décembre 2021

30 - Nantes Erdre – Zone d'aménagement concerté Champ de Manoeuvre – Modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics - Approbation

Exposé

Par délibération en date du 29 juin 2015, le conseil métropolitain a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Champ de Manoeuvre afin de développer un nouveau quartier à vivre, dans un environnement naturel préservé, à proximité de Saint-Joseph de Porterie et de la Vallée de l'Erdre. Le projet d'aménagement s'inscrit dans les objectifs du programme local de l'habitat et offre une capacité d'environ 1 800 logements, de nouveaux équipements publics et quelques commerces et services de proximité. Les premiers travaux de viabilisation ont été engagés en 2019-2020 et la livraison des premiers logements est prévue courant 2022.

Par délibération en date du 29 juin 2015, le conseil métropolitain a concédé l'aménagement de la ZAC Champ de Manoeuvre à Nantes Métropole Aménagement. Le traité de concession a été signé le 28 septembre 2015.

Le dossier de réalisation de la ZAC Champ de Manoeuvre, ainsi que le programme des équipements publics, ont été approuvés par délibération du conseil métropolitain le 5 octobre 2018.

Le projet de programme global des constructions prévoit la réalisation :

- de logements collectifs, intermédiaires et individuels groupés représentant environ 126 000 m² de surface de plancher dont 25 % de logements sociaux, 30 % de logements abordables et 45 % de logements libres ;
- d'un groupe scolaire associé à un centre de loisirs et un multi-accueil d'une surface de l'ordre de 4 500 m² de surface de plancher ;
- de quelques commerces et services de proximité d'une surface de plancher de 1 000 m² ;
- de quelques locaux d'activités artisanales et de services d'une surface de plancher de 1 500 m².

Le nouveau quartier a vocation à accueillir des jeunes ménages et des familles et à favoriser la « ville des courtes distances » .

Le projet de programme des équipements publics décline l'ensemble de ceux qui seront réalisés dans le cadre de la ZAC, dont certains ont vocation à intégrer le patrimoine de la ville. Initialement, le programme des équipements publics prévoyait l'aménagement des voies et espaces publics, des aménagements paysagers, des ouvrages de rétention des eaux pluviales, et la réalisation d'aires de jeux et jardins familiaux notamment.

Il est apparu nécessaire de modifier le programme des équipements publics, afin que l'aménageur puisse réaliser, au titre de la concession d'aménagement, un multi-accueil petite enfance d'environ 60 places situé au coeur du quartier, lequel répond pleinement aux besoins des futurs habitants, et concourt donc à l'opération. Cet équipement, prévu initialement au programme global des constructions de la ZAC, sera donc réalisé par le concessionnaire de la ZAC, et sera financé exclusivement par une participation de la Ville de Nantes, en application de l'article L.300-5 III du code de l'urbanisme, et intégrera le patrimoine communal.

Aussi, comme le prévoit l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de la Ville de Nantes a donné son accord, par délibération en date du 15 octobre 2021 sur les modalités de réalisation, de financement et d'incorporation dans son patrimoine du multi-accueil.

Il est à noter que le tableau joint en annexe de la délibération du conseil municipal comportant une erreur de chiffres (confusion entre les montants hors taxe et toutes taxes comprises du coût prévisionnel du multi-accueil), un correctif sera soumis au conseil municipal du 17 décembre.

Il est précisé que, s'agissant d'une modification non substantielle du programme, qui ne remet pas en cause la vocation initiale de l'opération, la procédure de modification prévue par l'article R.311-12 du code de l'urbanisme ne s'impose pas.

Par conséquent, il est proposé de modifier le dossier de réalisation, ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC Champ de Manœuvre, pour y intégrer la réalisation du multi-accueil dans le cadre de la concession d'aménagement.

**Le Conseil délibère et,
après scrutin électronique à distance,
par 94 voix pour,**

- 1 - approuve le dossier de réalisation modifié de la ZAC Champ de Manœuvre, joint en annexe n°1.
- 2 - approuve le programme des équipements publics modifié de la ZAC Champ de Manœuvre, joint en annexe n°2.
- 3 - autorise Madame la Présidente à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 10 décembre 2021

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le 17 décembre 2021

transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20211210-2021_182DC-DE
Date de télétransmission : 28/12/2021
Date de réception préfecture : 28/12/2021