



2025 - 037 Séance du Conseil Municipal du 31 mars 2025
Service : Aménagement du territoire
Référence : J.H.

Objet : **ETUDES PRE-OPERATIONNELLES A L'AMENAGEMENT DU SECTEUR LANGEVIN -
CONVENTION DE MANDAT AVEC LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE
D'AMENAGEMENT LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT - APPROBATION**

Le trente et un mars deux mille vingt-cinq, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Couëron, légalement convoqué le vingt-cinq mars deux mille vingt-cinq, s'est assemblé, salle l'Estuaire, rue de la Frémondrière, à Couëron, sous la présidence de Madame Carole Grelaud, Maire. Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de : 35, quorum : 18

Étaient présents : Carole GRELAUD, Ludovic JOYEUX, Clotilde ROUGEOT, Laëticia BAR, Sylvie PELLOQUIN, Jean Michel EON, Gilles PHILIPPEAU, Geneviève HAMEON, Guy BERNARD-DAGA, Odile DENIAUD, Patrick EVIN, Hervé LEBEAU, Dolorès LOBO, Catherine RADIGOIS, Jacqueline MENARD-BYRNE, Anne-Laure BOCHE, Hélène RAUHUT-AUVINET, Julien PELTAIS, Pierre CAMUS-LUTZ, Farid OULAMI, Adeline BRETIN, Olivier FRANC, Ludivine BEN-BELLAL, Françoise FOUBERT, Mohamed BENHAMDI, Sandrine GOURDON.

Absents excusés ayant donné procuration écrite :

Corinne CHENARD à Sylvie PELLOQUIN

Julien ROUSSEAU à Jacqueline MENARD-BYRNE

Marie-Estelle IRISSOU à Gilles PHILIPPEAU

Yvan VALLEE à Ludivine BEN BELLAL

Yves ANDRIEUX à Hélène RAUHUT-AUVINET

Olivier MICHE à Hervé LEBEAU

Olivier SCOTTO à Geneviève HAMEON

Absents excusés : Patrice BOLO, Michel LUCAS.

Nombre de pouvoirs : 7

Nombre de conseillers effectivement présents : 26

Secrétaire : Sylvie PELLOQUIN

Rapporteur : Ludovic Joyeux

EXPOSE

Le secteur Langevin est identifié de longue date en tant que projet urbain stratégique pour la Ville. Localisé au sein du centre-ville, il présente une emprise de 3,7 hectares, constituée d'anciennes prairies et de bâtiments d'activités et d'équipements (supermarché, cabinet médical, collège privé). Il représente une pièce maîtresse pour répondre aux enjeux de renouvellement urbain et une opportunité pour accompagner la Ville dans les mutations à venir.

Ce secteur est identifié en tant qu'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLUm et fait l'objet d'études de faisabilité dans le cadre de l'étude urbaine « Quel centre-ville pour Couëron demain ? ».

Les orientations suivantes sont formalisées :

- développer un nouveau quartier d'habitat diversifié,
- organiser le projet autour du futur « parc Langevin »,
- permettre la restructuration de l'établissement commercial présent sur le secteur,
- mieux connecter les établissements commerciaux de la rue Alexandre Olivier à la place Charles de Gaulle,
- permettre la réalisation d'un nouveau cabinet médical,



- restructurer les établissements scolaires Louise Michel et Rose Orain,
- organiser le projet en intégrant les éléments écologiques d'intérêt (zone humide, trame arborée),
- permettre des connexions Nord-Sud pour les modes actifs, notamment pour l'accessibilité à la gare routière Langevin depuis les différents établissements scolaires.

Par ailleurs, Nantes Métropole a acquis, à la demande de la Ville, la majorité des propriétés qui la composent, ce qui permettra d'engager et de répondre aux ambitions multiples de ce projet urbain.

La Ville, actionnaire de la Société Publique Locale (SPL) Loire Atlantique Développement, souhaite lui confier les études pré-opérationnelles qui permettront à leur issue d'engager la mise en œuvre effective du projet urbain.

La mission confiée à Loire Atlantique Développement a pour objectif de :

- compléter la caractérisation technique du site pour tendre vers une connaissance la plus exhaustive possible (archéologie, biodiversité, qualité des sols...),
- définir les cibles potentielles de ce futur ilot en matière de logements, d'équipements, de commerces et de services,
- définir le projet urbain de ce secteur,
- déterminer l'économie de ce projet,
- définir les modalités de mise en œuvre opérationnelle en précisant les outils d'aménagement les plus opportuns au regard des attentes et des priorités exprimées par la Ville,
- préciser le phasage opérationnel et le calendrier de réalisation du projet en tenant compte des procédures à mettre en œuvre.

L'étude, déclinée en quatre étapes, se déroulera sur une durée totale de 24 mois intégrant la réalisation des inventaires écologiques sur 4 saisons :

- phase 1 : démarrage du mandat,
- phase 2 : caractérisation du site,
- phase 3 : programmation,
- phase 4 : formalisation du projet,
- phase 5 : suivi et clôture.

Suivant les éléments de détail mentionnés à la convention de mandat d'étude jointe à la présente délibération, le montant de la prestation de Loire Atlantique Développement s'élève à 100 890 euros HT.

Des prestataires tiers seront également sollicités par Loire Atlantique Développement pour mener à bien les études environnementales, géotechniques, urbaines, paysagères et de prestations topographiques (géomètre), pour un montant estimé à 104 000 euros HT.

PROPOSITION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 300-1 et suivants ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement du Territoire et Cadre de Vie du 19 mars 2025 ;

Vu l'avis du Bureau Municipal du 24 mars 2025 ;

Vu la convention de mandat d'études ci-annexée ;



Le rapporteur propose de voter sur le projet suivant :

- confier les études pré-opérationnelles pour permettre le projet d'aménagement du secteur Langevin,
- approuver les termes de la convention de mandat d'études,
- approuver la désignation de la Société Publique Locale Loire Atlantique Développement en tant que mandataire,
- autoriser Madame le Maire, ou son délégataire, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, la proposition du rapporteur.

À Couëron, le 31 Mars 2025

Sylvie Pelloquin
La secrétaire de séance

Carole Grelaud
Maire



le Maire :

- certifie le caractère exécutoire de la présente délibération compte tenu de sa mise en ligne sur le site Internet de la Ville du _____ au _____ et transmise en Préfecture le _____
- informe que la présente délibération est susceptible de recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes (6 allée de l'île Gloriette, 44000 Nantes) ou par télérecours <https://citoyens.telerecours.fr/> dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des formalités de publication.