

RAPPORT AUX ELUS

Rapport au Conseil Municipal de la Ville de Couëron, des représentants de la Ville désignés comme censeurs au sein de Nantes Métropole Aménagement, en application de l'article L1524-5 du CGCT

ÉDITION 2024

FICHE SIGNALÉTIQUE

Dénomination sociale :	Société Publique Locale Nantes Métropole Aménagement
Sigle :	NMA
Secteur d'activité :	Aménagement Urbain, Construction et Immobilier Economique
Date de création :	21 mars 1988
RCS :	Nantes B 345 002 281
Code APE :	4299Z
Siret :	345 002 281 000 45
Siège social :	2-4 Avenue Carnot – BP 50906 44009 NANTES CEDEX 1
Téléphone :	02 40 41 01 30
Fax :	02 40 41 01 40
Mail :	accueil@nantes-am.com
Site Internet :	www.nantes-amenagement.fr

Objet social (statuts adoptés en Assemblée Générale du 27 septembre 2011, inchangés depuis cette date) :

« La Société a pour objet d'accompagner ses collectivités locales actionnaires dans la mise en œuvre de leurs politiques publiques locales.

A ce titre, la Société a pour objet d'accomplir tous les actes visant à :

1/ la réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, ayant pour objet notamment :

- de mettre en œuvre un projet urbain,
- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension, ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;

2/ la réalisation d'opérations de construction

La Société pourra intervenir sur tous les immeubles, bâtiments ou ouvrages de toutes natures, tant pour ce qui concerne leur construction que pour leur amélioration, leur rénovation et leur entretien ;

3/ l'exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général relevant permettant d'accompagner les actionnaires dans le domaine de leur politique de développement économique et immobilière.

A cet effet, la Société pourra intervenir pour l'exploitation de tous services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général relevant de la compétence des actionnaires, dans les domaines suivants :

- gestion de leur patrimoine public économique ;
- appui à la création d'activités nouvelles ;

La société exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire, dans le cadre de tous les contrats conclus avec eux.

D'une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation. »

Capital social : 1 782 000 €

Nombre d'administrateurs : 18

Répartition du capital social et des sièges détenus au Conseil d'Administration

Ville de Nantes :	6,00 %	1 siège
Nantes Métropole :	73,52 %	13 sièges
Ville de Saint Herblain :	3,80 %	
Ville de Rezé :	3,23 %	
Ville d'Orvault :	2,08 %	1 siège AS
Ville de Couëron :	1,60 %	
Ville de Carquefou :	1,48 %	1 siège AS
Ville de Bouguenais :	1,42 %	
Ville de la Chapelle sur Erdre :	1,39 %	
Ville de Sainte Luce sur Loire :	1,06 %	
Ville des Sorinières :	0,63 %	
Ville de Thouaré :	0,62 %	
Ville de Sautron :	0,59 %	
Ville de la Montagne :	0,52 %	1 siège AS
Ville de Bouaye :	0,48 %	1 siège AS
Ville de Saint Jean de Boiseau :	0,40 %	
Ville du Pellerin :	0,36 %	
Ville d'Indre :	0,32 %	
Ville de Saint Aignan de Grand Lieu :	0,30 %	
Ville de Brains :	0,22 %	

NB : les villes d'Orvault, de Carquefou, de La Montagne et de Bouaye détiennent chacune un siège d'administrateur via l'Assemblée Spéciale des actionnaires. Celle-ci regroupe les actionnaires minoritaires (c'est-à-dire hors Nantes Métropole et ville de Nantes).

SITUATION AU 31/12/2024

Nombre de salariés	47.7 ETP
Commissaire aux Comptes	KPMG (Monsieur Gwénaél CHEDALEUX)
Expert-comptable	Syna
Nature des conventions conclues avec la Ville de Couëron	Néant
Contributions financières de la Ville de Couëron en 2024	Néant
Garanties d'emprunts par la Ville de Couëron	Néant
Présidente	Delphine BONAMY
Directeur Général	Hassan BOUFLIM
Administrateur Ville de Couëron	Néant
Censeur Ville de Couëron	Guy BERNARD-DAGA

CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

OPERATIONS VILLE

■ LES BRUYERES

Le secteur Bout des Landes – Bruyères (16 hectares) a fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain d'ampleur, financée dans le cadre d'un dossier ANRU. Cela a permis de recréer un quartier de ville ouvert sur son environnement. L'opération a concerné la requalification des espaces publics (réorganisation et mise à niveau) avec la valorisation du boisement préexistant, la création de logements neufs diversifiés (niveau de loyer et possibilité d'accession) et l'implantation d'activités économiques (commerces, bureaux du conseil départemental, cour artisanale).

Opération confiée par la Ville de Nantes le 3 janvier 2006

Echéance envisagée le 31 décembre 2025

Opération prévue à 9 225 K€ HT

Avancement des dépenses de 100% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 0 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 0 K€ HT

En 2024, ont été réalisées :

- La clôture des marchés Id Verde (travaux de finition des espaces verts de la rue de Pont Aven) et CBTP (contrôle des réseaux d'assainissement)

En 2025, il est notamment prévu :

- La finalisation des travaux d'assainissement et DOE
- La clôture des derniers marchés
- La remise des ouvrages
- La signature des actes notariés pour la redistribution parcellaire et les servitudes
- De clore l'opération

L'enjeu majeur de cette opération de 10 ha est d'opérer un renouvellement urbain de ce secteur déqualifié et ancien d'habitat social afin de redonner de l'attractivité autour des orientations suivantes :

- Diversifier l'offre en logement, du point de vue des produits proposés (types, niveau de loyers, possibilité d'accession, ...) et des opérateurs (bailleurs, promoteurs). Cette diversification étant accompagnée d'une démolition de 313 logements,
- Diversifier les fonctions du quartier en y introduisant des activités économiques,
- S'appuyer sur les atouts naturels du site (le parc, la vallée de la Chézine), les équipements et services de proximité,
- Réorganiser la trame viaire du secteur pour favoriser les liaisons avec l'extérieur.

Opération confiée par la Ville de Nantes le 25 janvier 2006

Echéance envisagée le 31 décembre 2025

Opération prévue à 12 912 K€ HT

Avancement des dépenses de 99% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 201 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 0 K€ HT

En 2024, ont été réalisées :

- Des travaux complémentaires dans la vallée de la Chézine.

En 2025, il est notamment prévu :

- De clore l'opération

■ **DÉSIRE COLOMBE**

L'opération de renouvellement urbain Désiré Colombe a pour objectifs de :

- Révéler et dévoiler les richesses du site : patrimoine bâti et paysager,
- Développer une nouvelle offre résidentielle avec une mixité sociale en centre-ville,
- Accompagner le développement associatif,
- Créer un nouveau lieu d'accueil de la petite enfance et une espace base vie pour l'équipe SEVE centre-ville,
- Créer un jardin de proximité favorisant les continuités douces.

Opération confiée à NMA par la Ville de Nantes – Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2011

Echéance envisagée le 31 décembre 2025

Opération prévue à 7 750 K€ HT

Avancement des dépenses de 100% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : -2 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 0 K€ HT

En 2025, il est notamment prévu :

- La clôture de l'opération qui fera apparaître un boni estimé à 1 975 K€ HT.

■ **POLE ASSOCIATIF - MULTI ACCUEIL - base vie SEVE**

Le projet Désiré Colombe associe logements et équipements publics dans un site contraint par des espaces boisés, un patrimoine à valoriser et une topographie accentuée. Le programme de l'opération d'aménagement intègre ainsi la réalisation des équipements publics :

- Un lieu de vie associative au rayonnement métropolitain :
La Bourse du travail et l'Institut Livet ont été restaurés pour accueillir un pôle associatif de 5 006 m². Equipé de salles d'exposition, réunion, de danse et musique ouvertes au quartier, il accueille plus d'une cinquantaine d'associations.
Le nouveau salon Mauduit d'une capacité de 350 personnes vient en continuité du pôle. Il permet l'accueil de conférences, d'expositions et de spectacles associatifs dans un cadre exceptionnel. Les décors art déco déposés en 2015, ont été restaurés et remis en situation dans le nouveau Salon.
- Un multi accueil petite enfance :
Situé en rez-de-chaussée du pavillon des Mutuelles, le multi accueil s'organise autour de trois unités de vie. D'une surface plancher de 723m², il s'adresse aux enfants de 3 mois à 4 ans résidant à Nantes (capacité d'accueil : 60 places).
- Un espace vie pour les jardiniers du SEVE
La base vie du pôle centre-ville du Service des Espaces Verts et Environnement de la Ville de Nantes est positionnée à l'arrière du pavillon des Mutuelles en lien avec le jardin Say. (Surface plancher : 264 m²)
- Un parking privé
62 places de parking sont prévues en infrastructure. 5 sont réservées pour la base vie du SEVE et 57 sont dédiés à du stationnement privé VDN et plus particulièrement pour le fonctionnement du pôle associatif.

Opération confiée à NMA par la Ville de Nantes - Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2011

Echéance envisagée le 31 décembre 2025

Opération prévue à 17 664 K€ HT

Avancement des dépenses de 100% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 0K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 0 K€ HT

En 2025, il est notamment prévu :

- la clôture financière de l'opération.

Opérations Nantes Métropole

■ ZAC CASERNE MELLINET

Dès l'annonce du départ des militaires en 2009, la Ville de Nantes a fait connaître son intention d'acquérir le site de la caserne Mellinet pour y créer un quartier nouveau.

Lancées en 2010, les études préalables ont débouché sur la proposition de créer 1700 logements (35% sociaux / 35% abordables / 30% libres) ainsi que des équipements et activités économiques pour 21000 m² SP.

En parallèle a été menée une analyse approfondie des bâtiments existants, portant à la fois sur leur intérêt patrimonial et sur leur capacité d'évolution. En concertation avec la DRAC et l'ABF, une liste de 20 bâtiments à conserver et reconvertir a été établie.

Sur ces bases, un acte de cession du site a été signé en décembre 2014 entre Nantes Métropole, l'Etat et l'AFLA, mobilisant le dispositif de décote prévu par l'Etat dans le cadre de la loi Duflot (relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement du 18 janvier 2013).

En contrepartie, la collectivité s'est engagée à réaliser le programme défini (mixité sociale) et respecter le calendrier prévisionnel de l'opération, dont 80 logements à livrer au 31 décembre 2019 et la totalité du programme en 2030.

Le dossier de création de ZAC et la concession d'aménagement ont été approuvés par le Conseil Métropolitain du 16 décembre 2016.

■ Opération d'aménagement

Opération confiée par Nantes Métropole le 16 décembre 2016

Echéance contractuelle le 31 décembre 2030

Opération prévue à : 40 096 K€ HT

Avancement des dépenses de 61% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 1 317 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 2 162 K€ HT

En 2024, il a été réalisé :

- La poursuite des 5 chantiers de construction de logements sur les hameaux Mellinet et de l'Eperonnière (342 logements libres, intermédiaires, abordables et sociaux)
- Les travaux de construction de l'EHPAD de 101 lits ont démarré en janvier pour une livraison au T1 26, projet porté par Harmonie Habitat et le groupement de conception-réalisation Eiffage-Muriserie
- Les échanges avec Quartus ont permis la poursuite de l'opération en sortie d'appel d'offres et le lancement des travaux. L'opération comporte désormais de l'accession libre, de l'accession à prix intermédiaires et des logements locatifs intermédiaires en sus des commerces et cabinet médical.
- Atlantique Habitations a livré en juillet le centre d'hébergement pour grands précaires porté par l'association Aurore. L'emménagement des résidents a démarré dès septembre et le tiers-lieu actif dès le 4ème trimestre.
- CIF Coopérative et Tank architectes ont déposé et obtenu un permis de construire en vue de réaliser 81 logements BRS et des locaux d'activité sur l'îlot 14A.
- Harmonie Habitat et Ylé ont déposés un permis de construire en septembre 2024 pour la réalisation de 47 logements sociaux.
- Le groupe Launay et MIMA a avancé les études en stade AVP, de sorte de déposer un permis de construire pour 63 logements libres, 1 cabinet médical et des locaux artisanaux.
- Habitat 44 et Claas architectes ont été désignés pour porter un projet d'habitat participatif de 62 logements sociaux et abordables sur l'îlot 7, la conception a démarré au dernier trimestre 2024 sous forme d'ateliers mobilisant un groupe d'habitants intéressés au projet.
- Le permis de construire de l'incubateur culinaire Belle de Nuit a été obtenu en octobre.
- Les travaux de réhabilitation des Ecuries se sont déroulés fin 23 et courant 2024 pour la réalisation du pôle des arts du feu.
- Le BATII a déposé et obtenu en septembre 2024 le permis de construire pour la réhabilitation du B63 en friche culturelle (regroupant locaux associatifs, locaux d'enregistrement, régie...).
- L'implantation de la salle de diffusion a fait l'objet d'un arbitrage technique / élus sur la parcelle 11B.
- Les travaux d'espaces publics se sont poursuivis à l'avancement pour permettre la desserte des opérations du Hameau Mellinet
- La place du 51e régiment d'artillerie ayant fait l'objet d'une concertation avec les habitants a été réceptionnée en février 2024. Elle a été inaugurée le 21 septembre 24 dans le cadre d'une journée festive et d'animation autour du projet urbain.

- Les jardins familiaux ont été réceptionnés au 1^{er} semestre 2024 mais une analyse de sol a statué sur le dépassement au seuil réglementaires de métaux lourds et hydrocarbures. Des analyses complémentaires de bioaccessibilité ont été réalisées pour mieux caractériser l'état sanitaire du sol.
- Le 21 septembre a eu lieu une journée inaugurale et de festivités, dans le cadre des journées européennes du patrimoine et en association d'un certain nombre d'acteurs présents sur la caserne ou partenaire (le Grand T, la Générale, Mauvaise Gaine...)
- Le journal de projet est paru en juin
- Le comité de suivi avec l'Etat s'est déroulé le 04 octobre et a témoigné de la régularité de l'avancement opérationnel du projet urbain et du respect de la tranche 2 à l'horizon du 2^{ème} trimestre 2025

En 2025, il est prévu :

- La livraison des 5 chantiers de construction de logements sur les hameaux Mellinet et de l'Eperonnière. Les opérations portées par CDC Habitat, Batinantes / ICEO, NMH/GHT et TOLEFI comportent 342 logements libres, intermédiaires, abordables et sociaux. Des locaux d'activités sont prévus au RDC des opérations, dont la crèche Bambou qui a ouvert en janvier.
- Un temps inaugural et d'accueil des nouveaux habitants, qui s'est déroulé le 14 juin.
- Les travaux d'espaces publics se poursuivent à l'avancement pour permettre la desserte des opérations du Hameau Mellinet, dont la placette Chapus dont les travaux sont prévus à partir de septembre.
- Le chantier du programme Le Mercœur porté par Quartus sur l'îlot 9A a démarré en février, pour la réalisation de logements en accession libre, en accession à prix intermédiaires et de logements locatifs intermédiaires en sus des commerces et cabinet médical.
- Le centre d'hébergement pour grands précaires a été inauguré le 25 avril.
- Le chantier de l'opération Carré Mellinet, porté par CIF Coopérative et Tank architectes en vue de réaliser 81 logements BRS et des locaux d'activité sur l'îlot 14A a démarré en mai.
- Harmonie Habitat et Ylé ont obtenu en janvier l'accord sur le permis de construire pour la réalisation de 47 logements sociaux sur l'îlot 14B. L'appel d'offres est en cours pour un démarrage de travaux prévus au 4^{ème} trimestre.
- Le groupe Launay et MIMA déposeront en septembre un permis de construire pour la réalisation sur l'îlot 14C de 63 logements libres, 1 cabinet médical et des locaux artisanaux.
- Le projet d'Habitat participatif porté par Habitat 44, Claas architectes et le groupe d'habitants, pour la réalisation 62 logements sociaux et abordables sur l'îlot 7, est en phase d'études avec une cible de dépôt de permis de construire au dernier trimestre.
- Le permis de construire de l'incubateur culinaire Belle de Nuit a fait l'objet d'un recours gracieux, puis contentieux déposé par des riverains du projets.
- Les Petites Ecuries, pôle des arts du feu et du faire, ont été réceptionnées en janvier 25 avec une installation des artisans au T1 25. Le site a été ouvert au public et inauguré le 17 mai.
- La réhabilitation du B63 en friche culturelle (regroupant locaux associatifs, locaux d'enregistrement, régie...) a démarré en février.
- La programmation de la salle de diffusion sur la parcelle 11B est en cours par le service du BATII, avec une cible de validation du programme et lancement du concours de maîtrise d'œuvre en octobre.
- Les analyses complémentaires de bioaccessibilité ont été réalisées pour mieux caractériser l'état sanitaire du sol des jardins familiaux, les résultats sont favorables à la pratique du jardinage. Les jardins ont été mis à la disposition de l'association usagère en juin.
- L'exposition « Pierres anciennes, nouveaux voisins » du projet urbain de la caserne Mellinet s'est déroulée du 27 février au 25 mars à la Maison Régionale de l'Architecture des Pays de la Loire.
- Un comité de suivi Etat se déroule le 11 septembre, avec une visite sur site pour constater l'avancement opérationnel du projet urbain.
- La parution d'un nouveau journal de projet à l'automne.
- La consultation pour désignation de l'équipe de Moe urbaine est lancée en juin
- La consultation d'opérateurs sur les îlots 15A (accession BRS + libre) et 15B (logement locatif social) lancée en septembre
- Les études préalables à la réalisation de l'ouverture de l'impasse d'Aurelle de Paladines dont les travaux seront réalisés en 2026
- L'arbitrage élu pour la stratégie à court et moyen termes d'occupation des bâtiments existants pavillon 2, B69 ; B20, B60

Programme : Le bâtiment 19 accueillera un hôtel d'entreprises d'une surface totale de 1996 m² SDP.

Les surfaces locatives de bureaux sont réparties de la manière suivante :

- Seize cellules locatives de type 2, d'environ 20 m² SU
- Huit cellules de type 3, d'environ 40 m² SU
- Sept cellules locatives de type 4, d'environ 65 m² de SU
- Deux cellules locatives de type 5, d'environ 110 m² de SU

Soit un total de 1252 m² de surface locative au sein du bâtiment.

Des espaces communs et servants complètent cette programmation : Locaux vélos au RDC et au Sous-sol, espaces de convivialité à chaque étage s'ouvrant sur des terrasses ouvertes, douches, salle de réunion mutualisée de 20m² et une cafétéria.

Echéance prévisionnelle fin 2024

Opération prévue à : 4 460 K€ HT

Avancement des dépenses de 97% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 366 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 0 K€ HT

En 2024, il a été réalisé :

- Livraison du bâtiment,
- Arrivée et installation des premiers locataires.

En 2025, il est prévu :

- Solde des marchés de travaux bâtiment,
- Réalisation des aménagements extérieurs de cœur d'îlot.

■ Opération satellite Pôle d'artisanat d'art (écuries)

Programme : L'ensemble des écuries est composé de 6 bâtiments (28, 31, 31, 33, 34 et 37), d'une surface totale d'environ 720 m², organisés autour d'une cour faisant également partie du périmètre d'intervention. A l'issue des déconstructions envisagées, la surface utile totale des bâtiments restructurés s'élèvera à 610 m² environ.

Le programme a été coconstruit avec la Ville de Nantes (Direction de la culture) en vue de la création d'un pôle d'artisanat d'art. Il intègre :

- Trois ateliers pour des artisans dont le point commun est le feu,
- Deux ateliers pour des artistes en résidence d'une vingtaine de mètres carrés chacun,
- Une galerie,
- Des espaces communs,
- Un espace polyvalent permettant d'accueillir, entre autres, des étudiants en collaboration avec l'École des Beaux-Arts de Nantes Saint-Nazaire et les habitants du quartier.

Opération prévue à : 2 427 K€ HT
Avancement des dépenses de 78% à fin 2024
Dépenses de l'année 2024 : 1 230 K€ HT
Recettes de l'année 2024 : 0 K€ HT

En 2024, il a été réalisé :

- Poursuite des travaux.
- Désignation de 2 artisans occupants les Bâtiments 32 et 37 et travail sur les aménagements intérieurs respectifs

En 2025, il est prévu :

- Réception des travaux en janvier
- Mise à disposition et vente à Nantes Métropole du Pôle des Arts du feu le 06 mars
- Installation des artisans au 1^{er} trimestre
- Ouverture au public et inauguration des Petites Ecuries, Pôle des Arts du Feu et du Faire le 17 mai
- Clôture des marches

■ ZAC DOULON GOHARDS

Cette opération d'aménagement a pour objectif de créer un Nouveau Doulon greffé sur la rue de la Papotière, entre le Vieux-Doulon et le bourg de Ste-Luce, sur un territoire de 180 ha, avec un programme de 2700 logements, intégrant un programme d'agriculture urbaine. Le programme de l'opération approuvée avec la création de la ZAC, le 16/12/2016, est le suivant :

- 215 000 m² de SP à construire,
- 2700 logements à répartir entre 25% de logement social, 30% d'accession abordable, 45% de cession libre, une constructibilité organisée par fragments urbains piétons, avec stationnement collectif et mutualisation de services et espaces communs,
- De nouveaux équipements publics, notamment un groupe scolaire, des équipements sportifs et associatifs, un pôle des arts nomades,
- 4 fermes urbaines sur environ 8 ha, avec l'appui d'une subvention de l'Etat « Programme d'Investissements d'avenir » (850 k€)
- Des cours d'activités,
- Un pôle commercial et urbain renforcé autour de la place du Vieux-Doulon,
- Des zones humides et un paysage rural à requalifier, un lien avec la Loire à retrouver,
- Des déplacements actifs à développer, notamment autour de liaisons cyclables.

Opération confiée par Nantes Métropole par concession du 5 janvier 2017

■ Opération d'aménagement

Echéance contractuelle le 31 décembre 2034

Opération prévue à 64 951 K€ HT
Avancement des dépenses : 45% à fin 2024
Dépenses de l'année 2024 : 4 555 K€ HT
Recettes de l'année 2024 : 6 892 K€ HT

■ Sous-opération fermes urbaines

Echéance contractuelle le 31 décembre 2024

Opération prévue à 3 520 K€ HT
Avancement des dépenses : 100% à fin 2024
Dépenses de l'année 2024 : 66 K€ HT
Recettes de l'année 2024 : 272 K€ HT

■ **Sous-opération Crèche Doulon-Gohards**

La construction de cette crèche municipale nature s'intègre au RDC du bâtiment prévu sur l'îlot 6 du fragment Louettrie qui développera une trentaine de logements locatifs sociaux. Cet équipement multi-accueil de 60 places, pour la ville de Nantes, fait l'objet d'une convention de subvention par la Ville de Nantes à la concession d'aménagement.

Echéance contractuelle le 31 décembre 2029

Opération prévue à 2 246 K€ HT

Avancement des dépenses : 3% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 30 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 100 K€ HT

En 2024, ont été réalisées :

A l'échelle du projet urbain

- Le jugement du recours contre l'AEU par le Tribunal administratif et la préparation de la défense du pourvoi en cassation,
- La mise au point, le dépôt et l'instruction du porter à connaissance, complétant l'autorisation environnementale unique,
- La refonte du plan guide, fondée sur l'actualisation des études agropédologiques des sols, des inventaires et des mutabilités foncières,
- La mise au point de la nouvelle feuille de route sur le dialogue citoyen,
- Les 1ères déclinaisons du plan d'action opérationnel des mesures ERCA, avec notamment
 - L'actualisation des inventaires
 - La réalisation d'1ha de mesures compensatoires sur le site de la Rivière,
 - Le second comité de suivi scientifique,
- La publication du journal de projet 2024,
- L'organisation du forum du projet édition 2024,
- La participation active au groupe de gestion et sécurisation des sites inoccupés de la ZAC.

Sur le secteur Gohards nord

- La réalisation des travaux de viabilisation du fragment et la livraison des voies actives de la Grande Traversée et du Chemin des Chaupières,
- Le jugement par le Conseil d'Etat du recours du PC Gohards Nord-Ouest,
- La signature de l'acte authentique de Gohards Nord Ouest et le démarrage des travaux de logements,
- Le dépôt du PC des 187 logements de Gohards Nord Est et la signature de la promesse de vente,
- L'organisation du dialogue avec les riverains autour de l'organisation des chantiers.

Sur le secteur Louëttrie

- La repise des études de schéma directeur du secteur Louëttrie,
- Le lancement de la consultation concepteur pour l'îlot crèche et 30 logements sociaux, ainsi que la désignation de l'équipe lauréate.

Sur le secteur territoires de l'eau / parc Ligérien

- La mise à jour de la stratégie de développement du parcours nature sur les territoires de l'eau, comprenant
 - La gestion des occupations transitoires
 - La gestion des jardins
 - L'accompagnement du programme du Pôle des Arts Nomades,
 - L'accompagnement du projet SNCF de transfert des terres des plateformes travaux, pour la constitution du parcours ligérien comme parc « atypique »
- Le lancement de la consultation concepteur pour le projet du Port des Arts Nomades, ainsi que la désignation de l'équipe lauréate.

- Le lancement du schéma directeur partenarial de la requalification du patrimoine ICF / SNCF et de la place du Vieux-Doulon,
- La mise à jour du diagnostic commercial du Vieux-Doulon,
- La finalisation de la procédure d'expropriation sur les murs du centre commercial du Manoir St-Lô et sur une partie des fonds de commerces,
- La signature de la convention d'Association d'ATARAXIA permettant d'encadrer la programmation commerciale des rez-de-chaussée.

Sur le projet agricole

- La contribution à la rédaction du bilan des fermes contribuant à l'organisation du séminaire de retour d'expérience et clôture de la phase 1 en fin d'année, notamment sur le volet montage opérationnel et accompagnement,
- La poursuite de l'éco pâturage
- La préparation de la mise en exploitation de la ferme St Médard, avec le portage de l'activité par la CIAP.

En 2025, il est notamment prévu :

A l'échelle du projet urbain

- Les premières faisabilités des secteurs Moissons-Nouvelles, Vieux-Doulon, Saint-Médard, ... et la validation du nouveau plan guide,
- La mise à jour du programme des équipements publics et du schéma directeur des réseaux,
- L'obtention du PAC complétant l'autorisation environnementale unique,
- La poursuite des déclinaisons du plan d'action opérationnel des mesures ERCA, avec notamment
 - La réalisation d'1ha de mesures compensatoires supplémentaire sur le site Nord Charier,
 - Le 3ème comité de suivi scientifique, présentant notamment l'actualisation des inventaires, le suivi des mesures compensatoires et des réalisations chantier
- Le jugement du pourvoir en cassation du recours contre l'AEU,
- La publication du journal de projet 2025,
- L'organisation du forum du projet édition 2025,
- La participation active au groupe de gestion et sécurisation des sites inoccupés de la ZAC, avec notamment
 - Une opération majeure de sécurisation des sites des jardins des Chaupières et de St-Médard
 - La démolition des maisons inoccupées au 100 et 102 rue de la Papotière, afin de permettre l'aménagement d'un terrain de stabilisation

Sur le secteur Gohards nord

- L'obtention des PC Gohards Nord Est et le lancement de la commercialisation des logements,
- Le lancement de la consultation travaux pour la réalisation du parc des Gohards Nord et le démarrage des travaux,
- L'organisation du dialogue avec les riverains autour de l'organisation des chantiers.

Sur le secteur Louëttrie

- Le lancement de la 1^{ère} phase de consultation d'opérateurs pour le développement du fragment Louëttrie Est,
- La mise au point des études de permis de construire de l'ilot 6 crèche et logements sociaux, ainsi que la signature de la promesse de vente à Nantes Métropole Habitat,
- La mise au point des fiches de lots
- La reprise des études d'AVP/PRO des espaces publics,
- Le lancement des ateliers citoyens pour la mise au point du fragment Louëttrie Est.

Sur le secteur territoires de l'eau / parc Ligérien

- La mise à jour de la stratégie de développement du parcours nature sur les territoires de l'eau, comprenant
 - Les études sites et sols pollués
 - L'accompagnement du projet SNCF de transfert des terres des plateformes travaux, pour la constitution du parcours ligérien comme parc « atypique »
- Le suivi des études de maîtrise d'œuvre du PAN
- L'acquisition du foncier des Moissons-Nouvelles
- L'acquisition des fonciers du PAN

- La finalisation du schéma directeur partenarial de la requalification du patrimoine ICF / SNCF et de la place du Vieux-Doulon, conduisant à la mise au point des fiches de lot de requalification du patrimoine cheminot
- La finalisation de l'étude de programmation commerciale et lancement d'une consultation investisseur pour les rez-de-chaussée commerciaux
- La poursuite de la négociation de l'acquisition des murs et des fonds de commerces du centre commercial du Manoir St Lô.

Sur le projet agricole

- L'arrêt du projet de Martin Lucas sur la ferme de St-Médard, nécessitant une gestion transitoire, en l'attente du lancement d'un nouvel AMI
- La poursuite de l'éco pâturage
- La participation à l'organisation du séminaire de retour d'expérience et clôture de la phase 1 en fin d'année

■ ZAC ERDRE PORTERIE

L'ambition du projet Erdre Porterie est de développer un habitat dense « en ville », concurrent des extensions périurbaines et avec une forte prise en compte du paysage de l'Erdre.

La ZAC comprend 5 secteurs du bourg de Saint-Joseph de Porterie pour un total de 57 hectares.

Il est prévu de réaliser 2500 logements en réponse à la forte demande sur l'agglomération nantaise en particulier en direction des ménages modestes et des classes moyennes. Conformément au PLH, le programme comporte 25% de logements sociaux, 40% de logements abordables et 35% de logements libres.

François Grether grand prix de l'urbanisme en 2012, a établi pour Erdre Porterie un projet organisé sous forme d'une ZAC multi-sites. Un des objectifs est de renforcer le centre-bourg existant en apportant une plus forte densité d'habitat, en développant la structure commerciale et en aménageant des espaces publics « rustiques » rappelant le passé maraîcher des lieux.

L'opération a été confiée par la Ville de Nantes en 2003 puis transférée à Nantes Métropole en 2011.

Echéance envisagée le 31 décembre 2027

Opération prévue à 57 424 K€ HT

Avancement des dépenses de 90% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 372 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 4 K€ HT

En 2024, ont été réalisés :

Secteur Conardière

- Poursuite des études environnementales,
- Reprise des études des espaces publics nécessaires pour déposer le dossier de demande de dérogation

Secteur Centre bourg

- Faisabilités et fiches de lots sur les fonciers du centre bourg + esquisse sur le square des Grands Pâtis

Secteur Bois Hue :

- L'obtention d'une DP pour les travaux d'aménagement des espaces publics du Bois
- Obtention d'une DP pour les travaux d'abattages sanitaires
- Les études techniques des aménagements paysagers des espaces publics (Esquisse, AVP, PRO) + Consultation pour le choix d'une entreprise de travaux et réalisation des aménagements paysagers
- Démarrage des travaux d'aménagement du Bois Hue
- Une présentation du projet à l'ABF et à l'inspecteur des sites (1.3 ha en site classé)

- Lancement des remises d'ouvrage, une partie des espaces verts sont remis en gestion à la ville de Nantes
- Démarrage des travaux de construction de l'îlot VL11

Secteur Bêle Champ de Tir Nord

- Livraison carrosserie îlot BCT 19
- Reprise des études eco-point – îlot BCT 18
- Finalisation des études environnementales (hiver/printemps), réalisation de la séquence ERC.

En 2025, il est prévu :

Secteur Conardière

- Dépôt du dossier de dérogation au titre des espèces protégées et mise au point du dossier avec la DDTM pour passage en CSRPN.

Secteur Centre bourg

- Remises d'ouvrage,
- Lancement mutation foncier Sporting
- Accompagnement éventuel des propriétaires pour le choix des opérateurs et le cas échéant lancement des études PC,
- Finalisation du scénario de mutation du foncier de la longère et du projet paysager attenant, et attribution du projet à un opérateur,
- Dépôt permis de construire parcelle VY 98, porté par le Groupe CIF (à la place de Marignan)
- réouverture du café associatif

Secteur Bois Hue :

- Consultation pour le choix d'une entreprise pour la réalisation des cabanes + travaux
- Campagne d'entretien sanitaire
- Organisation des remises d'ouvrages

Bourg Ouest / Bourg Nord / Bêle Champ de Tir Sud

- Finalisation des remises d'ouvrage des espaces publics.

Verger du Launay

- Finalisation des travaux d'espaces publics au droit de l'îlot VL 3b et de l'ensemble du site (abords VL11),
- Remise en gestion des espaces verts et poursuite des remises d'ouvrage,
- Poursuite des travaux de l'îlot VL 3b et livraison (45 logements abordables sous maîtrise d'ouvrage GHT)
- Poursuite des travaux de l'îlot VL11 avec une livraison programmée sur fin 2025/début 2026

Secteur Bêle Champ de Tir Nord

- Dépôt du permis de construire de l'éco-point – îlot BCT 18,
- Diagnostic bâti et structurel des longères,
- Fiche de lot + lancement pour l'aménagement d'un macro lot qui évite les enjeux réglementaires faune/ZH

■ **ZAC EURONANTES GARE**

Le périmètre de la ZAC est de 35 hectares, dont 17 hectares commercialisables.

Il était initialement prévu de réaliser 252 000 m² de SHON – 105 000 m² de logements, 130 000 m² de tertiaire et 17 000 m² d'équipements (collège, gymnase).

Aujourd'hui, le projet prévoit de réaliser :

- La réalisation de 2 050 logements diversifiés, d'environ 200 000 m² de bureaux, commerces, services, et 40 000 m² d'équipements (collège, gymnase, piscine),
- L'accompagnement du développement économique métropolitain par la création d'un pôle tertiaire de centre-ville,
- La reconquête et développement social du territoire Malakoff-EuroNantes Gare, permettant l'ouverture du quartier sur la ville.

Opération confiée par Nantes Métropole le 9 mars 2004

■ **Opération d'aménagement**

Echéance envisagée le 31 décembre 2027

Opération prévue à 113 756 K€ HT

Avancement des dépenses de 76% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 2 861 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 6 990 K€ HT

En 2024 ont été réalisés :

- L'apport en nature pour permettre la réalisation du projet de l'îlot E
- La désignation des architectes sur les îlots 8B et le dépôt du permis de construire (attribué à Atlantique Habitation pour 80 logements sociaux)
- Le lancement de la consultation architecturale sur les îlots 8B et 600m² d'activités à RDC)
- Le choix des opérateurs pour la mise en œuvre de l'îlot 8C et le lancement de la consultation pour le choix d'une équipe de concepteurs
- La reprise des études de l'îlot « maisons NMH » (îlot privé propriété NMH), actant donc l'abandon de l'opération de réhabilitation et surélévation au profit d'une démolition/reconstruction, en raison notamment des conclusions de l'étude structurelle du bâtiment.
- La signature de l'acte de vente sur les îlots 8D8E
- Le dépôt et la délivrance du permis de construire sur l'îlot 11 (foncier privé de ETPO Immobilier devenu EMBREO)
- La poursuite des travaux de la gare routière dans le cadre des travaux de la Gare Sud
- La livraison des travaux d'aménagement de la rue des remorqueurs
- La poursuite des chantiers immobiliers des îlots 8F (CIF Coopératives pour 60 logements) et ABC (co-maîtrise d'ouvrage Bati-Nantes et NMA pour 11000 m² de bureaux et le pôle d'échange multimodal de la Gare)
- Acquisition du local Europcar

En 2025, il est notamment prévu :

- La poursuite du chantier ABC (co-maîtrise d'ouvrage Bati-Nantes et NMA pour 11000 m² de bureaux et le pôle d'échange multimodal de la Gare)
- La livraison de l'îlot 8F (CIF Coopératives pour 60 logements)
- La désignation des architectes sur l'îlot 8C
- Le dépôt du permis de construire pour l'îlot 8C, les maisons NMH et l'îlot 10
- Le démarrage du chantier sur l'îlot 8D8E
- Le lancement des études PRO et AO pour l'îlot 11, l'îlot 8B, et l'îlot 10
- Les travaux de démolition du 325 rue Marcel Paul (angle rue Copenhague et rue Cornulier)
- La reprise des études pour les travaux de la piste cyclable sur le mail Pablo Picasso (travaux 2026)
- La finalisation des travaux d'aménagement de la gare Sud (gare routière et abords îlot ABC) + remises d'ouvrage
- Le lancement d'une consultation pour le choix d'un concepteur pour la mutation du site « Capstone »
- La réalisation du cahier des recommandations urbaines et architecturales sur l'îlot E

▪ **Opération satellite Ilot 5B / VISEO (avenant n°10 du 10 septembre 2015)**

Echéance envisagée le 31 décembre 2023

Opération prévue à 13 132 K€ HT

Avancement des dépenses de 100% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 107 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 0 K€ HT

Faits majeurs 2024 :

- Clôture des marchés de travaux

En 2025, il est prévu :

- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)
- Echange foncier NMA - OCDL Giboire avant clôture de l'opération.

▪ **Opération satellite PEM Ilots ABC (avenant n°13 du 12 juillet 2017)**

Echéance envisagée le 31 décembre 2026

Opération prévue à 20 516 K€ HT

Avancement des dépenses de 91% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 7 240 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 370 K€ HT

Faits majeurs 2024 :

- Etudes d'exécution et de synthèse,
- Poursuite des travaux,
- Signature VEFA SNCF.

En 2025, il est prévu :

- Poursuite et achèvement des travaux,
- Signature VEFA Europcar et commerces,
- Livraisons, mise en service et ouverture au public,
- Demande de Permis de Construire Modificatif.

■ ZAC MADELEINE CHAMP DE MARS

Cette opération de 50 ha a pour but la régénération d'un ancien faubourg d'industrie et de négoce en un nouveau quartier de centre-ville, avec des objectifs de :

- Mixité urbaine des fonctions (habitat, activités, commerce, équipements),
- Mixité sociale des populations,
- Association des formes urbaines (réhabilitation/architecture contemporaine).

Opération confiée par la Ville de Nantes, le 15 décembre 1995 puis transférée à Nantes Métropole en 2011.

Echéance contractuelle le 31 décembre 2022

Opération prévue à 57 333 K€ HT (version du dernier Cracl approuvé en 2022)

Avancement des dépenses de 100% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 40 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 99 K€ HT

En 2024, ont été réalisés :

- La régularisation des transferts à Nantes Métropole des biens de reprise non commercialisés hors biens de parcelle CS 53, 31 rue de Fleurus.

En 2025, il est notamment prévu :

- La régularisation du transfert à Nantes Métropole du bien parcelle CS 53.
- La clôture de l'opération

■ ZAC BOTTIERE CHENAIE

Le projet urbain Bottière-Chênaie a pour objectif d'urbaniser une friche maraîchère de 35 ha, au carrefour de la route de Ste Luce et de la ligne de Tram 1, pour :

- Constituer un pôle urbain et commercial pour le grand quartier Doulon / Bottière,
- Développer une mixité de l'habitat et des formes urbaines denses,
- Proposer une offre d'accession à la propriété abordable alternative à l'étalement péri-urbain.

Opération confiée par Nantes Métropole par concession du 11 octobre 2002

Echéance contractuelle le 31 décembre 2026

Opération prévue à 55 905 K€ HT

Avancement des dépenses : 95% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 218 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 2 K€ HT

En 2024, ont été réalisés :

- La poursuite des travaux de l'îlot 23 (Giboire & LNH – CoopLogis / Barré-Lambot, B3A et Tachon Architectes), pour 6 commerces et 170 logements,
- Le choix des concepteurs pour les îlots 4 et 17b, attribués respectivement à Aventim (ex Six Ares) et le Groupe Launay et le lancement des études architecturales
- La mise au point des permis de construire pour les îlots 17b et 4
- La poursuite du chantier de l'îlot 14 bis, Ecobut, sous maîtrise d'ouvrage ICEO pour la réalisation de 33 logements participatifs
- Dépôt du permis de construire sur l'îlot 14 ter, sous maîtrise d'ouvrage Marnigan, pour la réalisation de 47 logements.
- Le lancement des études d'espaces publics pour l'aménagement des abords de l'îlot 23, la rue Anita Conti et le chemin des Ecobuts

En 2025, il est notamment prévu :

- La livraison de l'îlot 23,
- La signature des compromis de vente et le dépôt des permis de construire pour les 2 îlots 4 et 17b
- Le démarrage du chantier de l'îlot 14 ter
- La livraison de l'îlot 14bis et inauguration en présence des habitants
- La poursuite des remises d'ouvrage,
- Le lancement des consultations des entreprises et la réalisation des travaux des espaces publics aux abords des îlots 23, rue Anita Conti et chemin des Ecobut
- La réalisation des travaux aux abords de l'îlot 23

■ **ZAC MALAKOFF CENTRE**

Dans son dossier de réalisation, la ZAC prévoit la réalisation de 10 000 m² SHON logements, 11 000 m² SHON de bureaux, 4 200 m² SHON d'activités, soit au total environ 25 000 m² SHON.

Les grands objectifs de cette opération sont de renouveler le centre commercial dégradé (1 967 m² SHON – 10 commerçants + LIDL) par un pôle commercial attractif et d'accueillir des activités tertiaires et des équipements (services publics et locaux associatifs), de construire des logements en accession afin d'assurer une meilleure mixité sociale et de requalifier les espaces publics.

Opération confiée par Nantes Métropole le 21 janvier 2008

Echéance contractuelle le 31 décembre 2023

Opération prévue à 11 945 K€ HT

Avancement des dépenses de 100% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 0 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 0 K€ HT

En 2024, ont été réalisés :

- La clôture des principaux marchés.

En 2025, il est notamment prévu :

- La réalisation du dossier de clôture de l'opération.

Le secteur du Champ de Manœuvre constitue aujourd'hui l'une des dernières réserves foncières de la Ville de Nantes. Dans le prolongement de la ZAC Erdre Porterie, cette opération d'habitat prévoit la construction d'environ 2 000 logements.

Le projet urbain s'étend sur 50 hectares :

- 27 hectares seront aménagés et destinés aux îlots bâtis, aux voies et espaces publics,
- 23 hectares sont dédiés aux espaces naturels majeurs qui doivent être restaurés lors de la mise en œuvre du projet (zones humides protégées dans le cadre du SAGE, boisements qui constituent un habitat pour des espèces qui bénéficient d'une protection réglementaire) ; deux espèces d'amphibiens protégées au titre d'un arrêté ministériel y ont également été détectées.

Opération confiée par Nantes Métropole le 28 septembre 2015

Echéance contractuelle le 31 décembre 2032

Opération prévue à 49 315 K€ HT

Avancement des dépenses de 40% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 2 747 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 551 K€ HT

En 2024, ont été réalisées :

- La rétrocession foncière du boisement de compensation à la Ville de Nantes,
- La remise d'ouvrages du Bois Sauvage à la Ville de Nantes (volet espaces verts, le volet hydraulique restant à ce jour en gestion NMA),
- Le suivi des chantiers constructeurs et des permis de construire modificatif (PCM) de la phase 1a,
- Livraison des îlots : BS4b par TOLEFI et Harmonie Habitat (86 logements), BS1b par ADI (38 logements)
- Le suivi des dépôts de PC, compromis et actes des projets immobiliers de la phase 1b,
- Poursuite de la remise des ouvrages de la première section de la route de Carquefou réaménagée à Nantes Métropole (éclairage remis),
- Les travaux de réaménagement de la deuxième section de la route de Carquefou (débutés en novembre 2023),
- Le dépôt du PCM et le lancement de la consultation de travaux du « Lieu Collectif »,
- La gestion et l'entretien des espaces naturels dont écopaturage,
- L'accompagnement de la collectivité à la communication : Info Chantier...
- Suivi des recours sur PC (les recours sur PC ont été rejetés par le tribunal administratif), acte de l'îlot B4a, et reprise des études de PRO/DCE pour B4a (l'appel d'offre a été lancé sur fin 2024)
- Mise à jour des inventaires biodiversité sur le secteur des Tenues Maraichères (faune, flore, zones humides, habitats),

En 2025, il est notamment prévu :

- Travaux de finition du Mail Marthe Delpirou,
- Travaux de finition de la rue René Rivet,
- Finalisation de la voirie piétonne Cours Jeanne Allain pour accompagner la livraison du BS1b,
- Gestion et entretien des espaces naturels dont écopaturage,
- Lancement des démarches pour la remise en gestion des espaces verts de la phase 1,
- Livraison des îlots BS6a par Nacarat (67 logements), BS5b par Espacil et Coop Logis (73 logements) BS6b par Bouygues-AH et MFLA (100 logements + local commun résidentiel)
- Livraison des jardins familiaux et remise en gestion à l'association,
- Livraison du lieu collectif,
- Suivi des chantiers constructeurs et des permis de construire modificatifs de la phase 1a,
- Suivi de la requête contre la Préfecture concernant les demandes de dérogation espèces protégées, préparation au lancement de construction du projet de B4a,
- Réalisation d'une mise à jour des inventaires biodiversité sur les îlots du Bocage et lancement des inventaires plus globalement sur le Nord de la ZAC,

- inscrites au PAC suite instruction du PAC,
- Suivi de l'instruction PC du BS7,
- Lancement de la dernière consultation opérateurs de la tranche 1 sur l'îlot BS1a,
- Finalisation des travaux route de Carquefou et lancement de la remise d'ouvrage de la section Nord,
- Poursuite de la remise d'ouvrage de la section Sud de la route de Carquefou,
- L'accompagnement de la collectivité à la communication : nouveau Journal de Projet n°9 et Info Chantier...

■ **Sous-opération Crèche Champ de Manoeuvre**

La construction de cette crèche municipale nature s'intègre au RDC du bâtiment prévu sur l'îlot BS1a qui développera une centaine de logements. Cet équipement multi-accueil de 60 places, pour la ville de Nantes, fait l'objet d'une convention de subvention par la Ville de Nantes à la concession d'aménagement.

Echéance contractuelle le 31 décembre 2029

Opération prévue à 2 239 K€ HT

Avancement des dépenses : 2% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 10 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 100 K€ HT

■ ZAC BOTTIERE PIN SEC

Le périmètre recouvre un territoire de 46 hectares sur les secteurs de Bottière et de Pin Sec. Situé à l'Est de Nantes, le quartier Bottière-Pin Sec figure comme un projet d'intérêt national dans le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain que Nantes Métropole a signé avec ses partenaires et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

La ZAC Bottière Pin Sec prévoit une intervention forte sur l'existant et des constructions neuves relativement modestes. Il y aura peu de démolitions et de logements neufs à construire. Le travail se concentre sur un fort taux de réhabilitation. Le programme prévisionnel est le suivant :

- Logements :
 - Environ 100 logements démolis
 - Environ 260 logements neufs construits sur 16.000 m² SP
 - Environ 700 logements requalifiés
 - Environ 550 logements résidentialisés
- Espaces publics et espaces verts :
 - Espaces verts et de cœur d'îlot à réaménager
 - Espaces publics à réaménager ou à créer
- Equipements publics :
 - De nouveaux équipements publics restructurés ou créés dont le pôle équipements publics qui s'implantera place de la Bottière et regroupera la Mairie Annexe, l'équipe de quartier, l'agence de Nantes Métropole Habitat et le Centre Médico-Social du Département
- Activités, commerces et services :
 - Environ 3.800 m² de locaux d'activités économiques, sociales, solidaires, associatifs créés.

Opération confiée par Nantes Métropole le 8 février 2019

Echéance contractuelle le 31 décembre 2030

Opération prévue à 25 571K€ HT

Avancement des dépenses de 23% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 2 393 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 483 K€ HT

En 2024, ont été réalisées :

S'agissant de l'avancement et de la coordination des opérations immobilières :

- L'achèvement du premier îlot (Q1A) de l'opération Agora portée par le groupe CIF sur le secteur du « Cœur de quartier » (47 logements) ;
- La désignation des concepteurs pour les îlots B4 (35 logements, Nantes Métropole Habitat et Tact Architectes) et B6 (39 logements, Foncière Logement et Greencity/Urbanmakers) ;
- L'engagement par Nantes Métropole Habitat de l'opération de réhabilitation « Becquerel – Basinerie – Souillarderie » (démolition de 85 logements, création de 8 logements, requalification et la résidentialisation de 212 logements) ;
- L'engagement par Nantes Métropole Habitat de l'opération de résidentialisation « Grande Garenne » ;
- L'engagement par Nantes Métropole Habitat de la démolition des bâtiments « Grignard » et « Sabatier » ;
- La livraison des programmes immobiliers Route de Ste-Luce : « Prélude » par le groupe CIF (37 logements) ; « Les jardins d'Antoine » par Marignan (44 logements) ;
- Le lancement du concours de maîtrise d'œuvre pour le projet de Pôle de Services Publics et la désignation de l'architecte Forma6 ;
- Le dépôt du permis de construire pour l'îlot « Riveterie », projet d'habitat participatif (20 logements) porté par COOP Logis avec les concepteurs Baltique / HMA ;
- La réalisation des études de faisabilité sur : le secteur « Cœur de quartier / Ménétrier » (actualisation) ; les îlots Q3 et Q4.

- Sur les espaces publics du secteur « Bottière » :
 - o La réalisation d'une placette provisoire dénommée « Station Bottière – Pin-Sec » ;
 - o Le lancement de l'appel d'offres travaux, la désignation des entreprises et l'engagement des travaux de réaménagement des voiries du secteur « Bottière » ;
 - o La réalisation des travaux de concessionnaires ;
- Sur les espaces publics du secteur « Cordon boisé » (Grande Noue Sud) :
 - o Partie « Ouest » (plateau sportif, aire de jeux, clairière) : la finalisation des études en lien avec les services de la collectivité, le lancement de la consultation travaux et l'attribution des marchés de travaux ;
 - o Partie « Est » (nouvelle pataugeoire en circuit fermé, nouvelles aires de jeux, jardins familiaux) : la poursuite et finalisation des études de conception en lien avec les services de la collectivité ;
- L'actualisation du phasage global de l'opération par l'OPC urbain et la poursuite de l'OPC interchantières sur les secteurs « Cœur de quartier » et « Bottière ».

S'agissant de la communication et du dialogue citoyen :

- La publication d'un nouveau Journal de Projet ;
- La réalisation d'une fresque en trompe l'œil pour préfigurer la démolition du 76 rue de la Bottière ;
- L'engagement de la concertation citoyenne sur le secteur « Cœur de quartier » ;
- La réalisation sur la placette provisoire « Station Bottière – Pin-Sec » d'un kiosque et de panneaux dédiés à la communication du projet ;
- La diffusion aux habitants d'une carte des chantiers à venir sur le quartier Bottière Pin-Sec ;
- La diffusion aux habitants d'un carnet de chantier et des lettres infoQuartier, concernant les travaux sur le secteur « Bottière » ;

En 2025, il est notamment prévu :

S'agissant de l'avancement et de la coordination des opérations immobilières :

- L'achèvement du deuxième ilot (Q2A) (23 logements) et la livraison* des 6 cellules commerciales de l'opération Agora portée par le groupe CIF sur le secteur du « Cœur de quartier » (*acquisition par Nantes Métropole Aménagement) ;
- La réalisation des travaux d'extension du cabinet médical de la rue de la Bottière ;
- La poursuite des études et l'obtention des permis de construire pour les ilots B4 et B6 ;
- La poursuite de l'opération de réhabilitation « Becquerel – Basinerie – Souillarderie » ;
- L'achèvement de la démolition des bâtiments « Grignard » et « Sabatier » ;
- La poursuite des études et le dépôt du permis de construire pour le projet de Pôle de Services Publics ;
- L'engagement des travaux pour l'ilot « Riveterie » porté par COOP Logis.

S'agissant du réaménagement des espaces publics :

- Sur les espaces publics du secteur « Bottière » :
 - o La poursuite (jusqu'en juin 2026) des travaux de réaménagement des voiries du secteur « Bottière » ;
 - o La réalisation des travaux de concessionnaires ;
 - o La réalisation des travaux de libération des emprises des ilots B4 et B6 ;
- Sur les espaces publics du secteur « Cordon boisé » (Grande Noue Sud) :
 - o Partie « Ouest » : la réalisation des travaux de réaménagement et la livraison des nouveaux espaces pour l'été ;
 - o Partie « Est » : le lancement de la consultation travaux, l'attribution des marchés de travaux et le démarrage des travaux à l'automne (avec démolition de l'actuelle pataugeoire) ;
- L'actualisation du phasage global de l'opération par l'OPC urbain et la poursuite de l'OPC interchantières sur les secteurs « Cœur de quartier » et « Bottière ».

S'agissant de la communication et du dialogue citoyen :

- La poursuite de la concertation citoyenne sur le secteur « Cœur de quartier » et la restitution aux habitants-es ;
- La réalisation d'un chantier participatif de plantations d'un boisement d'avenir, avec les élèves de l'école de la Bottière ;
- La diffusion aux habitants de l'actualisation du carnet de chantier et des lettres infoQuartier, concernant les travaux sur le secteur « Bottière » ;
- L'inauguration de la placette provisoire « Station Bottière – Pin-Sec » et les animations estivales.

Dans la poursuite de l'ANRU1, le quartier des Dervallières est inscrit depuis 2018 comme projet de renouvellement d'intérêt régional de l'ANRU. Dans ce contexte une étude de mise en cohérence urbaine et paysagère a été réalisée permettant d'élaborer un plan guide feuille de route pour les 10 ans à venir.

Trois enjeux urbains en découlent :

- se déplacer et se repérer dans le quartier ;
- se rassembler et occuper les espaces ouverts ;
- diversifier et faire monter en qualité l'offre de logements et de services.

Des secteurs prioritaires sont identifiés, dont la place des Dervallières, avec la nécessité d'accélérer le processus opérationnel suite aux violences urbaines de juillet 2018 qui ont détruit une partie des bâtiments de la place.

Le projet de la place des Dervallières consiste à reconfigurer les espaces de la Place de Dervallières afin de :

- Réduire l'emprise du stationnement pour redonner de la place aux piétons,
- Définir les emprises nécessaires à la réalisation de deux programmes mixtes :
 - o Ilot A : RdC commerciaux pour relocaliser les commerces de la Place + 23 logements
 - o Ilot B : RdC à vocation associatives pour relocaliser, entre autres, la ressourcerie + 22 logements,
- Réinsérer le pôle Daniel Asseray dans la place par la création d'un parvis piétonnier,
- Créer les espaces nécessaires à l'appropriation des espaces par des usages autres que le stationnement : Marché forains, animations associatives....

Opération confiée par Nantes Métropole le 12 juillet 2019

Echéance contractuelle le 31 décembre 2027

Opération prévue à 5 656 K€ HT

Avancement des dépenses de 44% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 1 354 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 764 K€ HT

En 2024, ont été réalisées :

- La finalisation des travaux de dévoiement des réseaux permettant de libérer les emprises de l'îlot A (Eau, assainissement et télécom),
- Le démarrage des travaux d'aménagement de l'espace public.
- Mise en service du nouveau parking de la Place des Dervallières.
- Le lancement des travaux de réalisation de l'îlot A
- Négociation avec les commerçants pour leur transfert dans l'îlot A

En 2025, il est notamment prévu :

- Poursuite des travaux d'aménagement de l'espace public.
- Finalisation du travail avec les commerçants pour leur transfert dans l'îlot A
- Finalisation de la fiche de lot de l'îlot B
- Avancement sur l'acquisition de locaux commerciaux nécessaire à la réalisation de l'îlot B

Ce projet d'aménagement, s'étendant sur un périmètre d'une superficie globale d'environ 165 ha, et prévu pour une durée estimée de 18 ans, pourra permettre, de :

- Développer l'activité économique existante en maintenant le nombre d'emploi sur site et en cherchant à rendre compatible ville et industrie. La réalisation de l'ordre de 90 000 m² de SDP de commerces/activités/tertiaire/équipement est envisagée,
- Contribuer à renouveler l'accès de la ville à son fleuve ; berges, quais, espaces portuaires, cales...
- Participer au développement de l'habitat dans le cœur de la métropole en créant de 1 000 à 1 500 logements,
- Mettre en valeur le patrimoine notamment industriel en contribuant à sa valorisation,
- Contribuer à la connexion du quartier au cœur de métropole et intégrer dans le projet d'éventuelles solutions de nouveaux franchissements de la Loire,
- De participer à l'attractivité de la métropole en développant l'offre de loisir et culturelle, notamment en bord et sur le fleuve,
- Développer la biodiversité et intégrer le quartier dans les continuités vertes,
- Des enjeux de paysage (image de la ville par sa fonction d'entrée de ville / les vues de la Loire).

Opération confiée par Nantes Métropole en octobre 2016

■ **Opération d'aménagement**

Echéance contractuelle le 31 décembre 2034

Opération prévue à : 119 563 K€ HT

Avancement des dépenses de : 31% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 4 592 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 7 378 K€ HT

En 2024 on note :

- **Ensemble opération** : Validation en COPIL du 25 juin 2024 des Orientations et des cibles de la feuille de route de la Fabrique de nos villes sur le Bas Chantenay. Obtention ordonnances expropriation et arrêté de cessibilité.
- **Secteur Carrière** « le Jardin » : Finalisation des travaux du plateau du BD Cardiff. Etudes ESQ-AVP- PRO-DCE-PA et PC de la phase 3 du jardin extraordinaire, de son local d'exploitation et démarrage des travaux
- **Secteur Carrière** « La promenade des quais » : Étude AVP du confortement du mur d'arrière-quais et de la sécurisation des estacades St Louis.
- **Secteur Bois Hardy** : AVP des espaces publics, PRO/DCE de la zone de compensation, Esquisse du maintien et de l'extension de l'Écopoint.
- **Secteur Dubigeon** : Le lancement de la consultation DUBIGEON et le suivi d'une expérimentation portant sur la dissociation foncière. Les Travaux confortement des estacades grues noire ont été suspendu pour cause d'un Squat, une évacuation à envisager rapidement dès 2025 pour respecter le calendrier de commercialisation DUBIGEON.
- **Usine électrique** : Le suivi de la consultation d'opérateur investisseur et de MOE sur les lots 2, G2 et G6.

En 2025 il est notamment prévu :

- **Ensemble opération** : Notification des ordonnances d'expropriation et arrêté de cessibilité. Formalisation et envoi des mémoires d'offres et saisine du juge de l'expropriation.
- **Sur la cale Carrière** :
La livraison de l'extension du Jardin Extraordinaire et de ses équipements en deux temps : à la mi-octobre (ouverture au public) et fin d'année 2025 pour l'achèvement des travaux du local d'exploitation, de la via ferrata et de l'entrée Est du jardin. L'engagement des études techniques des travaux de confortement du mur d'arrière-quai. La poursuite des études de projet des phases 4 et 5 des espaces publics de Carrière (promenade des quais et parvis de la Cité des Imaginaires) marquée par le dépôt du permis d'aménager en juillet 2025.
- **Sur la cale Dubigeon** : la sélection de l'opérateur ou du groupement d'opérateur pour la première phase de DUBIGEON (expérimentation sur la dissociation foncière).
- **Sur la cale Bois Hardy** : La réalisation des travaux de compensation environnementale au printemps 2025 et la mise en place du suivi écologique dès septembre 2025
- **Sur la cale Usine électrique** Les études de mise au point du permis de construire. La finalisation des travaux d'aménagements de l'allée de la centrale électrique de Chantenay en vue de sa remise d'ouvrage.
- **Intercalles** : L'accompagnement sur la qualité urbaine des lots en diffus ZAC : Altawest, Armor et Docks de chantenay.

Dans le cadre du projet d'aménagement du Bas Chantenay, la Cale de l'Usine électrique a été identifiée pour accueillir les acteurs de la filière maritime.

La réalisation et l'exploitation de l'immeuble Le BRICK d'une surface plancher d'env. 6 160 m², ont pour enjeu de :

- Enclencher le renouveau du site avec une construction en dialogue avec le bâtiment patrimonial de l'ancienne Usine électrique,
- Permettre un accueil rapide de structures innovantes autour des filières maritime et nautisme,
- Favoriser de nouvelles synergies par la superposition d'espaces d'ateliers, de bureaux et de lieux de rencontre et de détente.

Opération prévue à : 13 532 K€ HT

Avancement des dépenses de : 100% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 96 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 0 K€ HT

En 2024, ont été réalisés :

- Obtention de l'attestation DAACT (Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux),
- Suivi de la clôture du marché assurances construction,
- Poursuite de la commercialisation des lots.

En 2025, il est notamment prévu :

- Clôture des derniers marchés,
- Poursuite de la commercialisation des derniers lots.

■ **Sous-opération Cap 44 – Cité des imaginaires, grand Musée Jules Verne**

Edifié en 1895, le bâtiment Cap 44 est l'une des premières constructions de grande ampleur au monde mettant en œuvre le système béton Hennebique. Il a été acquis par NMA en 2018 dans le cadre de la concession d'aménagement.

L'opération de restructuration du CAP 44 a pour objectifs de :

- Révéler, valoriser et transformer l'édifice patrimonial,
- Inscrire le CAP 44 dans un vaste jardin ouvert sur le grand paysage et offrir de nouvelles perméabilités visuelles vers le fleuve,
- Créer un lieu culturel populaire, ouvert et vivant, fondé sur l'univers vernien et les imaginaires contemporains,
- Être exemplaire sur les enjeux d'accessibilité universelle,
- Contribuer à la décarbonation en recyclant une friche dans le cadre d'une démarche environnementale à la hauteur des enjeux écologiques.

Opération confiée par Nantes Métropole en juin 2022

Echéance envisagée en 2030 après clôture des marchés

Opération prévue à : 36 600 K€ HT

Avancement des dépenses de : 5% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 1 447 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 3 150 K€ HT

En 2024, ont été réalisés :

- Désignation de l'équipe lauréate à l'issue du dialogue compétitif et notification du marché de maîtrise d'œuvre (Neutelings Riedijk ARS – ARTELIA – Franck BOUTTE),
- Désignation du prestataire Etude Sureté Sécurité Publique (CRONOS),
- Réalisation et validation des études Esquisse
- Réalisation des études Avant-Projet Sommaire,
- Désamiantage et dépose des aménagements intérieurs du CAP 44 et mise à disposition de matériaux en vue de leur réemploi à des acteurs de l'ESS
- Réalisation d'investigations structure spécifiques et reconnaissances complémentaires de études géotechniques G2.

En 2025, il est notamment prévu :

- Validation des études Avant-Projet Sommaire,
- Dépôt du Permis de Construire,
- Réalisation et validation des études Avant-Projet Définitif,
- Réalisation des études PRO.
- Clôture du marché Demosten (désamiantage et curage intérieur) et dépôt du dossier de clôture auprès de la DDTM pour versement du solde de la subvention Fond vert,
- Dépôt du Permis de Construire en lien avec le dépôt du Porter à connaissance loi sur l'eau et du Permis d'Aménager effectués dans le cadre de l'aménagement du secteur,
- Déclassement du domaine public aux abords du CAP 44,
- Accompagnement des études « interfaces chantiers et organisation logistique » et « étude de faisabilité logistique fluviale » confiée à Artelia AGP dans le cadre de l'aménagement du secteur,
- Coordination des interfaces entre les études Cité des imaginaires et les études « scénographie du musée Jules Verne » et « programmation des aménagements et équipements spécifiques » réalisées dans le cadre du mandat d'études.

■ ZAC PIRMIL LES ISLES

Ce projet d'aménagement, s'étendant sur un périmètre d'une superficie globale d'environ 200 hectares, dont une première ZAC multisite de 58 hectares, est prévu pour une durée d'environ 20 ans.

Les enjeux sont les suivants :

- La mise en valeur des qualités paysagères des lieux via le renforcement de la trame paysagère d'ensemble et le développement de formes urbaines adaptées au contexte des bords de Loire, en particulier en zone inondable,
- La réalisation de nouveaux quartiers mixtes (mixité sociale, mixité des logements et activités) caractérisés par la qualité des espaces publics, services et équipements urbains,
- Le renforcement des polarités commerciales et d'emploi, et l'amélioration de leur insertion urbaine et de leur qualité environnementale,
- La desserte des nouveaux quartiers en reliant le territoire aux polarités existantes et aux réseaux structurants de déplacements via une offre renforcée en transports en commun (nouvelle ligne de tramway, bus), et la création ou le renouveau des pôles d'échanges,
- Une démarche complète et durable de mobilisation du public (riverains, entreprises, partenaires immobiliers, futurs usagers...) autour du projet.

Programme simplifié (ZAC Pirmil – Les Isles) :

- Equipements de proximité,
- Commerces,
- 3300 logements libres, abordables, sociaux,
- Nouvelle ligne de tramway et fonctions d'échange associées.

Opération confiée par Nantes Métropole en juin 2018

Echéance contractuelle le 31 décembre 2037

Opération prévue à 159 105 K€ HT

Avancement des dépenses : de 20% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 2 635 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 6 113 K€ HT

- La poursuite des études et démarches réglementaires (Porter à connaissance pour la phase 1 de Basse Ile, permis d'aménager et Porter à Connaissance pour la réalisation d'un parking de Surface sur le périmètre des lots B11-B12),
- Les travaux : lancement des travaux de terrassement et de viabilisation de la phase 1 de Basse Ile,
- La poursuite des études opérationnelles (poursuite des études de MOE PRO boulevard Schoelcher ; DCE espaces publics phase 1A Basse Ile, plan de gestion de dépollution, poursuite des études pour la mise en œuvre de la stratégie de gestion circulaire des terres, poursuite du travail d'insertion des équipements publics de proximité et de l'insertion d'un équipement métropolitain (POM), poursuite du travail de définition et montage de l'offre services et usages bas carbone, poursuite des missions OPCU) ;
- La poursuite de la contribution des filières et l'engagement d'une démarche de retour d'expérience (journée du 11 janvier 2024, exposition à la Maison d'Architecture des Pays-de-la-Loire, etc.),
- Le travail d'atterrissage de la concertation citoyenne engagée entre 2021 et 2023 ;
- La poursuite des négociations et acquisitions foncières,
- La sélection des lauréats à l'issue des consultations immobilières en mai et septembre 2024 (3 îlots tertiaires, conception-réalisation pour les programmes sociaux et abordables des îlots B10 et A2B) ;
- L'engagement des études opérateurs,
- La mise au point et la signature d'une première promesse de vente (îlot A2B : 147 logements abordables et sociaux, 1000 m² de commerces et d'activités) ;
- La mise au point des dossiers et l'obtention de 8,3 millions d'euros au titre de France 2030, et de 2,9 millions d'euros au titre du dispositif « Territoires Engagés pour le Logement », intégrant la préparation et le passage en Comité d'Engagement France 2030, suivies de la mise au point et la signature de l'accord de consortium et de la convention de financement avec la Banque des Territoires ;
- La finalisation du montage pour le financement et la construction du Pôle Mobilités & Services (PMS) ;
- La reprise des études sur le périmètre Pirmil Saint-Jacques.

En 2025, il est notamment prévu :

- Le lancement de consultations spécifiques (investisseur RDC commerces),
- La poursuite des études et démarches réglementaires (Porter à connaissance sur le programme d'actions de la Direction du Cycle de l'Eau sur le système d'assainissement du périmètre de la STEP Petite Californie),
- La poursuite des études opérationnelles (programmation détaillée par lots pour les derniers lots de la 1^{ère} phase, préparation des consultations, poursuite du travail d'insertion des équipements publics de proximité et de l'insertion d'un équipement métropolitain, poursuite du travail de définition et montage de l'offre services et usages bas carbone en accompagnement des premières commercialisations opérateurs, finalisation du DCE Bld Schoelcher, missions OPCU et lancement de la mission OPCIC, poursuite des études de définition opérationnelle sur le périmètre Pirmil Saint-Jacques),
- Dans le cadre de France 2030 : la préparation de la demande de solde de la phase incubation et la préparation du premier dossier de demande de versement dans le cadre de la phase réalisation ;
- Dans le cadre de « Territoires Engagés pour le Logement », l'organisation et le suivi des premiers appels à subvention ;
- La poursuite des études PC pour les premiers îlots et le dépôt de 5 à 8 PC ;
- La réalisation de 2 campagnes annuelles de prélèvements des eaux (en périodes de hautes eaux et de basses eaux) ;
- Les travaux : poursuite des travaux provisoires, de terrassement et de viabilisation de la phase 1 de Basse Ile, opération de dépollution et de dévoiement de réseaux au nord du périmètre du dépôt BUT, lancement des travaux d'aménagement des espaces publics du Boulevard Schoelcher, aménagement provisoire du parc de la Confluence ;
- La poursuite de la contribution des filières au projet urbain ;
- La poursuite de signature des promesses de vente la signature des 1ers actes authentiques ;
- La poursuite des négociations et acquisitions foncières ;
- Le lancement de nouvelles consultations immobilières pour la 1^{ère} phase d'aménagement de Basse Ile ;
- La finalisation du programme du Pôle Mobilités & Services et le lancement des consultations pour sa réalisation ;
- La poursuite et la structuration des démarches de retours d'expérience et de répliquabilité (avec le concours de France 2030).

Construction du PMS comprenant :

- Un parking de 620 places destiné aux résidents et visiteurs du quartier de Pirmil les Isles ainsi qu'aux utilisateurs de la future Piscine Olympique Métropolitaine (POM)
- Des espaces serviciels comprenant notamment une conciergerie, une salle polyvalente (espace pour tous) et une halle couverte destinée à accueillir des manifestations de type marché

Opération confiée par Nantes Métropole en novembre 2024

Echéance envisagée en 2030 après clôture des marchés

Opération prévue à : 14 999 K€ HT

Avancement des dépenses de : 0% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 0 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 0 K€ HT

En 2025, il est notamment prévu :

- La mise au point du programme de l'opération
- Le lancement de la procédure de dialogue compétitif ayant pour objet de désigner le groupement de conception – réalisation en charge de construire le PMS
- Désignation des prestataires connexes (bureau de contrôle, coordonnateur SPS)
- Etudes préalables diverses (études géotechniques, ...)

■ ZAC CHANTRERIE

Le site de 64 ha accueille plusieurs établissements d'enseignement. Sa priorité est aujourd'hui de réussir l'accueil des nouvelles entreprises qui viennent d'acquérir des fonciers et de mettre en œuvre les orientations nécessaires aux opérations de renouvellement et de réhabilitation sur les espaces privés.

Opération confiée par la Ville de Nantes le 15 décembre 1995 puis transférée à Nantes Métropole le 1er janvier 2003

Echéance contractuelle le 31 décembre 2026

Opération prévue à 21 219 K€ HT

Avancement des dépenses de 89% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 513 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 379 K€ HT

En 2024, ont été réalisés :

- Dépôt d'un permis d'aménager pour la centralité et l'Axe Bretagne
- Appel d'offre pour le choix des entreprises de travaux et Démarrage des travaux de la centralité et Axe Bretagne
- Dépôt permis de construire pour la réalisation d'un data center sur le foncier de Polytech
- Dépôt permis de construire pour l'extension de la chaufferie bois
- Poursuite des échanges avec la CCI permettant la mutation de leur foncier dans le respect des enjeux de la centralité
- Secteur MHS : Poursuite des échanges pour les mutations des îlots
- Finalisation de la 1^{ère} vague des rétrocessions foncières
- Finalisation des travaux d'ombrières sur le parking Bretagne

En 2025, il est notamment prévu :

- Finaliser les remises d'ouvrage de la rue Rose Dieng Kuntz et route de Gachet
- Finaliser les échanges avec la CCI permettant la mutation de leur foncier dans le respect des enjeux de la centralité, et signature d'un protocole d'accord et d'un acte de vente
- Finalisation des travaux de la centralité et l'Axe Bretagne

Accusé de réception en préfecture

044-214400475-20251215-20251215_25124-DE

Reçu le 18/12/2025 Lancement des remises d'ouvrages pour les Secteurs en cours de chantier

- Préparer les régularisations foncières à finaliser avant l'échéance de la concession d'aménagement prévu en 2026.
- Poursuite des échanges avec les acteurs du site qui souhaitent évoluer,
- Démarrage des travaux de l'extension de la chaufferie bois et du Data Center
- Lancement des études pour le renouvellement du Schneider et dépôt du permis de construire

Opérations hors Nantes

BOUAYE

■ ZAC LES ORMEAUX

Le programme initial prévoyait la réalisation de 300 logements minimum comprenant des locatifs sociaux, des petits collectifs et des logements individuels et un programme d'équipements publics comprenant la réalisation de l'esplanade du lycée, le réaménagement de la route des Mares, les équipements sportifs autour du lycée et des cheminements piétons.

A ce jour, le programme prévoit la réalisation de 470 logements.

Opération confiée par la Ville de Bouaye le 11 avril 1996 puis transférée à Nantes Métropole en 2011

Echéance envisagée le 31 décembre 2026

Opération prévue à 9 204 K€ HT

Avancement des dépenses de 93% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 51 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 0 K€ HT

En 2024 ont été réalisés :

- La poursuite des travaux de l'opération « Hernani » par La Nantaise d'Habitations pour la construction de 12 logements en locatif social sur le secteur de la route des Mares,
- Le suivi de la mission OPCI par SCE pour le suivi des interventions sur le secteur de la route des Mares et de l'esplanade de l'Edit de Nantes,
- L'attribution et la notification du marché de travaux pour la viabilisation des 7 lots libres et le réaménagement de la route des Mares,
- L'attribution des 7 lots libres et la signature des promesses de vente,
- La finalisation des travaux de dévoiement du réseau d'eaux usées et la pose d'un poste de pompage situé sur le foncier du groupe scolaire (raccordement par ENEDIS),
- L'aboutissement du contentieux avec un particulier dans le lotissement les Prairies d'Hélios, concernant les conditions hydrologiques de son terrain.

En 2025, il est notamment prévu :

- La livraison de l'opération « Hernani » par La Nantaise d'Habitations sur le secteur de la route des Mares,
- La poursuite de la mission OPCI par SCE pour le suivi des interventions sur le secteur de la route des Mares et de l'esplanade de l'Edit de Nantes,
- Les travaux de viabilisation des 7 lots libres (raccordements par les concessionnaires, création des accès),
- A la délivrance des permis de construire, la signature des actes de vente des 7 lots libres et l'engagement des chantiers,
- L'aboutissement des remises d'ouvrage du secteur des Jardins de Gaïa,
- La remise d'ouvrage du poste de refoulement et du réseau EU dévoyé sur l'esplanade de l'Edit de Nantes et la finalisation des travaux par la dépose du réseau EU abandonné traversant le foncier du groupe scolaire.

■ ZAC LA GAUDINIERE

La ZAC, d'une superficie de 6 hectares, prévoyait la réalisation de 175 logements environ dont :

- 35 % de logements sociaux,
- 25 % de logements à prix abordable,
- 40 % de logements libres.

Opération confiée par Nantes Métropole le 6 février 2012

Echéance contractuelle le 31 décembre 2023, à la suite à la décision, conformément à la demande de la ville de La Montagne, d'abandonner l'opération.

Opération prévue à : 1 280 K€ HT

Avancement des dépenses de 100% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 10 K€ HT

Recettes l'année 2024 : 0 K€ HT

En 2024 la rétrocession foncière à Nantes Métropole a été réalisée.
L'opération a été clôturée.

LE PELLERIN

■ ZAC LA BREHANNERIE

Cette opération doit permettre l'accueil sur 9 ha environ d'activités économiques essentiellement artisanales.

Opération confiée par Nantes Métropole le 4 juillet 2005

Echéance envisagée le 31 décembre 2025

Opération prévue à 2 074 K€ HT

Avancement des dépenses de 86% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 25 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 0 K€ HT

En 2024, ont été réalisés :

L'année a été consacrée à la mise à jour des données d'entrée de la tranche 3 remaniée :

- La mise à jour du relevé topographique,
- La réalisation de tests de perméabilité sur la tranche 3 :
 - à noter que la parcelle étant en culture, les tests de perméabilité n'ont pu être effectués qu'après récolte soit en fin d'été
 - sur la base des résultats précédents : réalisation d'une fiche de lot et plan d'aménagement de la tranche 3

En 2025, il est notamment prévu de :

- La mise à jour des études de viabilisation de la tranche 3 remaniée, en fonction des hypothèses de commercialisation
- L'engagement de la mise à jour des dossiers environnementaux (Etude d'Impact et Dossier Loi sur l'Eau) et des procédures de modification de ZAC

LES SORINIERES

■ ZAC LES VIGNES

L'objectif de cette opération de 44 hectares est de réaliser une greffe urbaine entre le tissu pavillonnaire existant et le bourg des Sorinières avec la réalisation de 700 logements environ visant à :

- Une mixité de l'habitat (individuel, individuels groupés, intermédiaires et collectifs),
- Une mixité sociale (logements sociaux, abordables, libres),
- Des enjeux de développement durable,
- Des équipements publics (maison de quartier, équipements sportifs),
- Un réseau viaire apaisé et des espaces verts.

Opération confiée en 2004 à la Semsor par la Ville des Sorinières puis transférée par Nantes Métropole à Nantes Métropole Aménagement en 2010

Echéance envisagée 31 décembre 2027

Opération prévue à 22 888 K€ HT

Avancement des dépenses de 77% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 225 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 0 K€ HT

En 2024, il a été réalisé :

- Reprise des études d'espaces publics de la T4 : AVP suite à la reprise de faisabilité sur la base de la démarche ERC et suite à la validation d'un scénario en COPIL ;
- Dépôt du porter à connaissance portant sur le DLE de la ZAC présentant la mise à jour des mesures compensatoires à prévoir au sein de la ZAC et le système de gestion des eaux pluviales sur la T4 ;
- Reprise des études de l'îlot H tenant compte des évolutions du plan d'aménagement de la T4 ;
- Définition de l'îlot J comme site pour un projet d'habitat participatif ;
- Livraison de 11 maisons individuelles sur la T2 et T3 ;
- Les espaces verts phases 1 et 2 de la T2 ont été remis en gestion à la Ville ;
- Travaux sur le boisement de la T2 nécessaires en vue de la remise en gestion et rétrocession foncière à la Ville ;
- Travail sur les remises d'ouvrage/reprise en gestion sur les tranches 2 et 3 ;
- Suivi des études avec NEXITY sur un foncier privé au sein de la T1

En 2025, il est prévu :

- Dépôt des compléments au PAC et obtention du nouvel arrêté modificatif sur le DLE nécessaire aux travaux d'aménagement de la T4 ;
- Suite des études d'espaces publics de la T4 : PRO / DCE et lancement de la consultation travaux d'ici fin 2025 ;
- Ilot H : Dépôt d'un PCM mettant en avant les évolutions vis-à-vis des modifications du plan d'aménagement de la T4 et signature d'un compromis de vente ;
- Démarrage des études de conception de l'îlot I avec COOP LOGIS et CLAAS architectes ;
- Retourner vers les attributaires de terrains à bâtir avec nouveau plan d'aménagement (éventuels premiers compromis) et trouver des solutions pour les attributaires des terrains situés sur des zones humides / proposer un autre terrain de la T4 ;
- Finaliser la réflexion sur la modification ou non du périmètre de la ZAC (secteur Nord de la tranche 4), suite aux inventaires et au nouveau plan d'aménagement qui en découle ;
- Livraison du programme de l'îlot B (tranche 2) ;
- Finalisation des travaux d'espaces publics de la T2 et finalisation des aménagements de la T3 ;
- Travail de conception sur la reprise de la végétalisation de la T3 suite faible pérennité des arbres plantés : travail sur îlot de fraîcheur ;
- Travail sur les remises d'ouvrages des tranches 2 et 3 ;
- Dépôt du PC par NEXITY sur le foncier privé de la T1 et signature de la convention de participation

L'objectif de cette opération d'aménagement est d'étoffer le centre-ville des Sorinières par la création d'un quartier d'habitat intergénérationnel. Une centaine de logements seront réalisés, répartis en 3 programmes immobiliers.

Elément central de ce programme, la nouvelle médiathèque sera réalisée dans le cadre de la concession d'aménagement par Nantes Métropole Aménagement. Cet équipement de dimension communal sera inauguré fin 2022.

Opération confiée par la ville des Sorinières le 12 juillet 2018

Echéance envisagée 31 décembre 2027

Opération prévue à 7001 K€ HT dont 2 635 K€ HT pour la médiathèque

Avancement des dépenses de 62%

Dépenses de l'année 2024 : 89 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 0 K€ HT

En 2024 ont été réalisés :

- La démolition de la maison Marchand et de l'accueil d'urgence, nécessaire pour le développement de l'îlot B,
- Le suivi opérationnel et le lancement de la commercialisation de l'îlot B,
- La mise à jour du plan guide de l'opération d'ensemble, afin de préciser la programmation des ilots C et D

En 2025 il est notamment prévu :

- La signature de l'acte authentique, le suivi opérationnel et le lancement du chantier de l'îlot B,
- La mise à jour du permis d'aménagement
- La mise au point de la fiche de lot de l'îlot C/D
- Le lancement de la consultation pour le renouvellement de la maîtrise d'œuvre urbaine

ORVAULT

■ ZAC GRAND VAL / LA JALIERE

L'objectif de cette opération de 11 ha est de développer un projet d'aménagement à vocation économique tertiaire (programme initial de 17 000 à 20 000 m², la reprise du plan de composition vise le développement d'un programme de 13 000 à 13 500 m²) autour de l'établissement pénitentiaire pour mineurs.

Opération confiée par Nantes Métropole le 20 avril 2004

Echéance contractuelle au 31 décembre 2026

Opération prévue à 6 426 K€ HT

Avancement des dépenses de 67% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 58 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 600 K€ HT

En 2024, ont été réalisés :

- La participation aux instances pour la mise en œuvre d'une stratégie de résorption du bidonville, y compris COPIL et comités de suivi,
- La mise en place de deux conventions d'occupation précaire avec Nantes Métropole pour l'occupation provisoire de l'avenue de la Jalière pour l'implantation d'une base vie de chantier et pour l'installation d'une zone de stockage de balayures (déchets verts).
- Des travaux de renforcement des dispositifs de sécurisation des terrains non occupés,
- Des travaux d'entretien courant des terrains et des ouvrages.

En 2025, il est notamment prévu :

- Le suivi des études portés par Nantes Métropole sur le secteur Cardo - Grand Val et route de Rennes, en vue de la stabilisation de la programmation de la ZAC,
- La scénarisation des modalités de poursuite de l'opération d'aménagement en lien avec la stratégie de résorption du bidonville,
- La définition des modalités d'actualisation des autorisations environnementales,
- La préparation à la désignation d'une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et opérationnelle,
- L'expertise arboricole du boisement et définition du programme d'entretien des espaces boisés,
- Des travaux d'entretien courant des terrains et des ouvrages.

■ ZAC VALLON DES GARETTES

Cette opération d'habitat a pour objectif la création de logement dans l'agglomération et le développement du bourg d'Orvault. D'une surface de 57 hectares (dont 33 hectares constructibles), il est prévu et affiché la construction de 890 logements environ.

Opération confiée par la Ville d'Orvault le 16 octobre 2006 puis transférée à Nantes Métropole en 2011

Echéance envisagée le 31 décembre 2026

Opération prévue à 28 729 K€ HT

Avancement des dépenses de 98% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 227 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 17 K€ HT

Les quotités de logements suivantes sont respectées : 28 % de logements sociaux, 22 % de logements abordables et 50 % de logements libres.

En 2024, ont été réalisés :

- L'avancement des remises des ouvrages d'assainissement des tranches 1 et 2,
- L'avancement de la remise des ouvrages de la tranche 3,
- L'aboutissement du plan de rétrocession des espaces publics,
- Dans le cadre de régularisations foncières, l'acquisition de deux bandes de terrain chemin du Vieux Manoir,
- La réalisation des travaux d'entretien des réserves foncières,
- La rétrocession des réserves foncières (secteurs de la Mouchaume et du Raffuneau) à Nantes Métropole,
- La livraison des logements de l'opération « Le Jardin aux oiseaux » (îlot F7) par l'opérateur ATARAXIA,
- La finalisation et la réception des travaux de réaménagement du chemin du Vieux Manoir et des abords de l'îlot F7,
- Le suivi des conventions de participations aux coûts des équipements de la ZAC avec les constructeurs.

En 2025, il est notamment prévu :

- L'aboutissement du plan de gestion des espaces publics,
- L'aboutissement des remises des ouvrages d'assainissement des tranches 1 et 2,
- L'aboutissement des remises des ouvrages de la tranche 3,
- L'expertise arboricole du boisement St-Joseph et les travaux d'entretien préalables à sa remise en gestion,
- Le suivi des conventions de participations aux coûts des équipements de la ZAC avec les constructeurs,
- Le suivi des conventions de servitudes de réseaux à régulariser,
- La préparation des rétrocessions foncières des espaces publics.

■ PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER PLAISANCE

Cette opération d'habitat a pour objectif de redonner à ce territoire une attractivité afin de pérenniser la dynamique d'amélioration constatée par les habitants depuis plusieurs années (réhabilitation de plusieurs immeubles, aménagement de la coulée verte, etc.). Le projet est axé principalement sur la poursuite de l'amélioration de l'image du quartier, en coordination avec le projet d'agglomération de restructuration de l'îlot Plaisance à l'entrée de quartier.

Opération confiée par Nantes Métropole le 3 janvier 2022

Echéance envisagée le 31 décembre 2032

Opération prévue à 13 702 K€ HT

Avancement des dépenses de 9% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 389 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 23 K€ HT

En 2024, ont été réalisés :

- Le dépôt du dossier d'autorisation environnementale unique,
- L'obtention du permis d'aménager pour le secteur Centralité,
- Rendu de l'Etude de Sureté et de Sécurité Publique,
- La finalisation des études de sols – Géotechniques,
- L'actualisation du plan guide du projet global,
- La signature d'une lettre de mission étendant le périmètre de projet au secteur Bouvardière sur la commune de Saint-Herblain,
- Rendu de l'étude économique sur le lot 2 (centre commercial) du secteur Entrée de Quartier
- La poursuite des études techniques (PRO) pour l'aménagement des espaces publics du secteur Centralité
- L'intégration des éléments de projet dans la modification du PLUM n°2,
- L'engagement des fiches de lot pour les secteurs Centralité (lot 1 : résidence autonomie 42 logements, 34 logements BRS, bureau de l'agence Atlantique habitations),
- Négociation des engagements et suivi des projets d'Atlantique Habitations concernant les réhabilitations de bâtiments et de leurs espaces associés, notamment Penfeld (171 logements),
- Suivi des opérations immobilières portées par les opérateurs privés sur le secteur Bouvardière en vue du dépôt des autorisations d'urbanisme (SAS 3 Papillons, Promogim, TK Promotion, Marignan).

En 2025, il est notamment prévu :

- La notification d'un nouvel accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine,
- La poursuite des fiches de lot pour les îlots de la Centralité (lot 2 : crèche 50 berceaux, 40 logements BRS et jeunes-actifs),
- La désignation de la MOE architecturale pour le lot 2 Centralité,
- La poursuite des échanges pour le développement de l'îlot 3B (30 logements libres et un socle actif),
- La poursuite des échanges préalablement à la reprise des études sur les secteurs Entrée de quartier et Bouvardière,
- L'obtention du permis de construire du lot 1 sur le secteur Centralité et l'engagement de la commercialisation des 34 logements BRS,
- Le lancement des marchés de travaux des espaces publics du secteur Centralité,
- L'aboutissement du plan de gestion des espaces verts des espaces publics de la Centralité,
- La réalisation d'un diagnostic arboricole et des études d'esquisse du Parc de Plaisance,
- Le dépôt d'un permis d'aménager modificatif,
- Négociation des engagements et suivi des projets de Atlantique Habitations concernant les réhabilitations de bâtiments et de leurs espaces associés, notamment le Thouet (90 logements) et Le Lay (70 logements).
- Suivi des opérations immobilières portées par les opérateurs privés sur le secteur Bouvardière en vue du dépôt des autorisations d'urbanisme (SAS 3 Papillons, Promogim, TK Promotion),
- Suivi de l'opération immobilière portée par Marignan sur le secteur Le Lay-CHU en vue d'un dépôt des autorisations d'urbanisme.

■ LE LANDAS

L'objectif de cette opération de 17 ha est de développer l'activité économique par l'accueil d'entreprises de natures diverses.

Opération confiée par Nantes Métropole le 4 juillet 2005

Echéance envisagée le 31 décembre 2025

Opération prévue à 3 458 K€ HT

Avancement des dépenses de 90% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 53 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 480 K€ HT

En 2024, ont été réalisés :

- Gestion du site.

En 2025, il est notamment prévu :

- Gestion du site.

BRAINS

■ ZAC DES CARTRONS

Cette opération d'habitat a pour objectif de proposer une offre de logements diversifiés afin de favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale, développer du logement collectif et/ou intermédiaire afin de renforcer l'attractivité du bourg, et maintenir une offre en accession abordable. D'une surface de 7 hectares, il est prévu et affiché la construction de 185 logements environ.

Opération confiée par Nantes Métropole le 11 septembre 2023

Echéance envisagée le 31 décembre 2033

Opération prévue à 6 544 K€ HT

Avancement des dépenses de 2% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 95 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 0 K€ HT

En 2024, ont été réalisés :

- Le lancement de la consultation de MOE urbaine et opérationnelle et la désignation de l'équipe lauréate
- Le démarrage des études urbaines : diagnostic du site et préparation du processus de concertation
- Les premiers échanges entre l'AMO foncier et les propriétaires des parcelles
- L'obtention des résultats des inventaires 4 saisons
- La désignation d'un géomètre (mise à jour plan topo, réalisation du plan parcellaire) et d'un AMO juridique
- La désignation du service archéologique de Nantes Métropole pour le diagnostic archéologique du site

- Poursuite des études urbaines en vue d'établir différents scénarios d'aménagement et travail sur le bilan d'opération afin de définir des optimisations à prévoir en vue de développer le projet
- Etablissement du Plan-Guide
- Travail de benchmark à réaliser avec l'équipe de MOEu de la ZAC
- Concertation « Où atterrir » menée par l'équipe de MOEu de la ZAC
- Poursuite des échanges amiables avec les propriétaires et souhait d'acquérir des parcelles notamment sur le secteur Ouest de la ZAC
- Définir les procédures administratives à prévoir appuyé par l'AMO juridique : DLE, DUP, AEU, etc
- La réalisation du dossier de DUP

CONVENTIONS DE MANDAT

■ ETUDES PREOPERATIONNELLES EXTENSION CHANTRERIE

Le mandat porte sur la réalisation des études pré-opérationnelles nécessaires pour créer une nouvelle opération d'aménagement à Chantrerie.

A ce jour, la ZAC de la Chantrerie 1 ne dispose plus de terrains disponibles à la vente. Mais des réserves foncières avaient été prévues par Nantes Métropole afin de permettre une extension du site à terme.

Il est donc nécessaire de définir la faisabilité technique, économiques et environnementale de cette extension et de lancer les études préalables sur l'emprise de 10 ha prévue à cet effet.

Le mandat porte la réalisation des études suivantes :

- Etude urbaines permettant l'élaboration d'un parti d'aménagement affiné,
- Etudes environnementales,
- Etudes de sols,
- Etudes topographiques,
- Toute autre étude technique nécessaire

Opération confiée par Nantes Métropole le 21 janvier 2022

Opération prévue à 113 K€ HT

Avancement des dépenses de 48% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 15 K€ TTC

Recettes de l'année 2024 : 0K€ TTC

En 2024, ont été réalisés :

- La décision de ne pas poursuivre le programme initial pour ce mandat d'études et de s'orienter vers la réalisation d'un plan de gestion suite aux résultats des inventaires biodiversité obtenus

En 2025, il est notamment prévu :

- Définition de l'acteur en charge du plan de gestion et à défaut clôturer les marchés et le mandat

■ MANDAT D'ETUDES PREALABLES A LA CONSTRUCTION DU POLE DES ARTS NOMADES

Opération confiée par la Ville de Nantes le 30 août 2022

Opération prévue à 80 K€ TTC

Avancement des dépenses de 97% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 21 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 15 K€ HT

En 2024, a été réalisé :

- La préparation du programme fonctionnel et technique détaillé.

En 2025, il est prévu :

- La finalisation du programme,
- La clôture du mandat.

■ MANDAT DE CONSTRUCTION DU POLE DES ARTS NOMADES

Le mandat porte sur la réalisation d'un équipement structurant autour des arts nomades. Le programme se définit autour d'ensembles fonctionnels ERP et d'autres exclusivement dédiés au travail, qui se répartissent sur deux sites, sur une surface d'environ 2000m² SU et d'environ 5600m² en extérieur.

Opération confiée par la Ville de Nantes le 11 décembre 2023

Echéance envisagée : Fin 2028

Opération prévue à 12 960 K€ TTC

Avancement des dépenses de 0.4% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 35K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 165 K€ HT

En 2024, a été réalisé :

- La préparation du Dossier de Consultation des Concepteurs,
- Le concours de maîtrise d'œuvre,
- La désignation des prestataires de contrôle technique et de coordination SPS.

En 2025, il est prévu :

- Le lancement des études de conception (APS et APD),
- Les études complémentaires (relevés topographiques, études géotechniques, ...).

■ MANDAT D'ETUDES PREALABLES AUX AMENAGEMENTS ET EQUIPEMENTS SPECIFIQUES DES ESPACES DE LA CITE DES IMAGINAIRES

Opération confiée par Nantes Métropole le 11 avril 2024

Opération prévue à 634 K€ TTC

Avancement des dépenses de 0% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 1 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 0 K€ HT

En 2024, a été réalisé :

- La consultation pour les prestataires « scénographie du musée Jules Verne », « Programmation équipements et aménagements spécifiques », « AMO organisation espaces bar-snacking ».

Reçu le 18/12/2025

- Etudes de définition du projet « scénographie musée Jules Verne »,
- Définition des besoins en matière d'équipements et d'aménagements spécifiques et pré-estimation.

■ MANDAT D'ETUDES PREALABLES A L'AMENAGEMENT DE LA PRAIRIE DE MAUVES

Opération confiée par Nantes Métropole le 11 juin 2024

Opération prévue à 1 200 K€ TTC

Avancement des dépenses de 0% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 0 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 45 K€ HT

En 2024, a été réalisé :

- Signature de la convention de mandat
- Lancement consultation AMO juridique
- Lancement consultation géomètre

En 2025, il est prévu :

- Attribution marché AMO juridique
- Attribution marché géomètre
- Sélection de l'équipe de Maîtrise d'œuvre urbaine.

■ MANDAT D'ETUDES PREALABLES A LA CONSTRUCTION D'UN TIERS LIEU

Opération confiée par Nantes Métropole le 27 novembre 2023

Opération prévue à 108 K€ TTC

Avancement des dépenses de 34% à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 37 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 28 K€ HT

En 2024, ont été réalisés :

- la signature de la convention de mandat,
- la désignation du programmiste,
- la réalisation du pré-programme.

En 2025,:

- suite à la remise du pré-programme, il a été décidé par la collectivité d'abandonner la poursuite des études.
- Clôture financière de l'opération

■ RESTRUCTURATION DE LA RESTAURATION SCOLAIRE DE L'ÉCOLE PIERRE MARA

Opération confiée par la ville d'Indre le 14 novembre 2022
(Délibération du conseil municipal le 29/09/2022)

Echéance envisagée 31/12/2027.

Opération prévue à 2 787 K€ HT
Avancement des dépenses de 11 % à fin 2024
Dépenses de l'année 2024 : 180 K€ HT
Recettes de l'année 2024 : 531 K€ HT

En 2024 :

- La poursuite des études de maîtrise d'œuvre,
- La présentation du projet aux habitants,
- Le dépôt et l'obtention du permis de construire,
- La consultation des entreprises de travaux et l'attribution des marchés de travaux.

En 2025, il est prévu :

- Le démarrage de la période de préparation des travaux,
- Le démarrage des travaux de construction du nouveau restaurant scolaire.

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

■ MANDAT DE CONCERTATION

Opération confiée par la ville de Ste Luce le 9 mars 2022

Echéance envisagée 31/12/2025.

Opération prévue à 37 K€ HT

Avancement des dépenses de 70 % à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 0.7 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 0.25 K€ HT

En 2024, ont été réalisés :

- L'organisation d'un temps public de restitution de la concertation et du plan guide

En 2025, il est prévu :

- La réalisation d'un panneau de restitution des actions de préfiguration sur le mail de l'Europe,
- La clôture du marché de concertation confié à SCOPIC.

ORVAULT

■ CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE QUARTIER

Opération confiée par la ville d'Orvault le 26 février 2024

Echéance envisagée 31/12/2024.

Opération prévue à 121 K€ HT

Avancement des dépenses de 85 % à fin 2024

Dépenses de l'année 2024 : 104 K€ HT

Recettes de l'année 2024 : 119 K€ HT

En 2024, ont été réalisés :

- La finalisation du programme
- La passation du concours de Maîtrise d'œuvre, jusqu'à la désignation du lauréat (marché non contracté)
- La désignation du coordonnateur SPS et du contrôle technique

En 2025, il est prévu :

- La clôture du mandat et des marchés passés dans le cadre du mandat

CONVENTIONS DE PRESTATIONS DE SERVICE

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

■ ETUDE URBAINE & OPERATIONNELLE CENTRE-VILLE

Le centre-ville de Sainte-Luce-sur-Loire présente un potentiel de renouvellement. La collectivité a souhaité donner une cohérence globale au projet de renouveau du centre-ville, dans le cadre d'une démarche partagée avec les habitants et acteurs du territoire.

Objectifs de l'étude :

- Valoriser et caractériser l'identité du centre-ville et de ses espaces publics,
- Mettre en lien les espaces et améliorer les continuités douces et paysagères,
- Renouveler et intensifier le centre-ville en confortant sa vocation multifonctionnelle.

La mission est décomposée en trois phases :

- Phase 1 - Analyses, regards et ambitions partagées,
- Phase 2 - Plan guide et stratégie opérationnelle,
- Phase 3 - Programmation & faisabilités urbaines et opérationnelles.

L'étude est réalisée dans le cadre d'un Groupement NMA - AURAN.

Marché confié par la Ville de Sainte-Luce-sur-Loire le 9 mars 2022.

Montant de la mission fixé à 138 K€ HT dont 65 K€ HT pour NMA.

En 2024, ont été réalisés :

- Réalisation des études des phases 2b et 2c : Plan guide et stratégie opérationnelle,
- Organisation d'un temps public de restitution de la concertation et du plan guide

En 2025, il est notamment prévu :

- Réalisation des études de la phase 3 avec cadrage et chiffrage de l'aménagement des espaces publics et développement de faisabilités urbaines et pré-opérationnelles sur 2 ilots.

LA CHAPELLE SUR ERDRE

■ ACCOMPAGNEMENT POUR L'IDENTIFICATION D'OPERATIONS DE DEVELOPPEMENT DE LOGEMENTS

Marché confié par la ville de La Chapelle sur Erdre en juillet 2022

Montant de la mission fixé à 16,5 K€ HT dont 7 K€ HT en sous-traitance

En 2024 ont été réalisés :

Finalisation des scénarios sur le 3^{ème} site après réception des inventaires environnementaux réalisés par la commune et cloture de l'étude.

■ SECTEUR PLAISANCE -CENTRALITE ET ENTREE DE QUARTIER

Marché confié par la ville d'Orvault en août 2022

Montant de la mission fixé à 57.8 K€ HT

En 2024 ont été réalisés :

- Avenant passé en janvier 2024 portant le montant du contrat à 73 100 euros HT afin de prendre en compte des évolutions dans les missions
- Etude des montages immobiliers sur le lot 1 de l'entrée de quartier

Pour 2025 :

- Refonte du contrat à la suite d'évolutions sur le projet reportant la mutation du lot 1 de plusieurs années.

■ AMO CONCEPTION ET REALISATION D'UN TERRAIN D'INSERTION TEMPORAIRE

Marché confié par la ville d'Orvault en octobre 2022

Montant de la mission fixé à 30 K€ HT

En 2024 ont été réalisés :

- Les études d'AVP et la préparation du DCE
- Le dossier de demande de Permis d'Aménager (PA)

Pour 2025 :

- L'appel d'offres travaux et l'ACT
- L'obtention du Permis d'Aménager
- Le démarrage des travaux à l'automne

■ SECTEUR DU MAIL – ASSISTANCE TECHNIQUE A LA DEFINITION STRATEGIQUE ET ORGANISATIONNELLE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

Marché confié par la ville d'Orvault en avril 2024

Montant de la mission fixé à 20 K€ HT

En 2024 ont été réalisés :

- Définition de l'organisation et des étapes de déroulement du projet
- Elaboration et mise au point jusqu'à la signature d'un protocole avec les promoteurs immobiliers propriétaires.

Cette phase d'étude s'est achevée en 2024.

Marché confié par la ville d'Orvault en octobre 2024

Montant de la mission fixé à 90 K€ HT

En 2024 ont été réalisés :

- Accompagnement pour le choix concerté des prestataires des opérateurs : concertation, MOE urbaine.
- Participation à la gouvernance de projet mise en place

Pour 2025 :

- Participation à la gouvernance de projet en place (points de coordination, comités de pilotage)
- Participation au pilotage des études de MOE urbaine : lancement, diagnostic, orientations d'aménagement générales
- Participation au dispositif de concertation : préparation des ateliers avec le panel, retours sur supports
- Participation à la préparation du temps fort de présentation au public
- Elaboration du protocole avec propriétaire et AMO de la ZAC Expandis
- Participation à l'élaboration du calendrier général, articulant phases ultérieures d'études, de procédures réglementaires et de concertation

IMMOBILIER ECONOMIQUE

NANTES – REZE – COUERON

■ DSP PIEC – NANTES METROPOLE

Le contrat d'affermage porte sur la période 2021-2025.

A la fin 2024, le patrimoine sous DSP comprend **193 baux** ce qui a généré **655 emplois**.

45 nouvelles entreprises accueillies en 2024 dont **19** créateurs.

80 nouveaux baux.

Le taux moyen d'occupation est de **76.81%**.

Les indicateurs qualité des quatre pépinières du réseau Creatic sont les suivants :

- Taux de réussite à 3 ans : **91.67%**,
- Taux d'occupation : **75.2%**,
- Taux de satisfaction : **94.96%**.

NANTES – ST JEAN DE BOISEAU – ST AIGNAN - REZE

■ MARCHE DE PRESTATIONS DE SERVICES

Marché de prestations avec régie de recettes portant sur la période 2024-2027

Missions = commercialisation, gestion et maintenance de :

- La Maison de l'Emploi située 46 bd Jean Moulin à Nantes,
- Le Centre Commercial de Saint-Jean de Boiseau,
- Immeuble Cheviré rue de l'Île Pointière à Nantes,
- Nantes Biotech à Nantes,
- La Chantrerie à Nantes,
- Les Granits à Nantes,
- Cour des artisans d'art à Nantes,
- D2A Selecta (bâtiment industriel) à St Aignan de Grand Lieu,
- Matisse Dervallières 2,
- DAB Dervallières 2,
- Scopeli,
- Soframme,
- Excel (sorti du patrimoine en avril 2024)

Les **13** immeubles accueillent **23** entreprises gérant **168** emplois. Le taux d'occupation s'élève à **97.9%**.

■ COUR ARTISANALE BELLEVUE

Convention particulière passée avec Nantes Métropole le 5 novembre 2014 en application de la convention générale de gestion du patrimoine économique du 23 janvier 2012.

A fin 2024, le site accueille **6** locataires générant **25** emplois. Le taux moyen d'occupation annuel est de **91.10%**.

Convention particulière passée avec Nantes Métropole le 5 novembre 2014 en application de la convention générale de gestion du patrimoine économique du 23 janvier 2012.

- Dervallières 1 : taux d'occupation annuel est de **75.4%**,
- Dervallières 2 : taux d'occupation annuel est de **100%**,
- Dervallières 3 : centre démolit début 2021.

Sur ces immeubles on dénombre **65** emplois.

■ CENTRE COMMERCIAL DU BREIL COUBERTIN

Convention particulière passée avec Nantes Métropole le 5 février 2014 en application de la convention générale de gestion du patrimoine économique du 23 janvier 2012.

Le taux d'occupation annuel s'élève à **100%**.

Centre commercial sinistré partiellement à la suite des violences urbaines de juillet 2018 et juin 2023. 2 lots ont été démolis début 2021 (un lot NMA, un lot médecins). 2 autres lots ont été démolis en 2024 (un lot tabac, un lot vente vêtement).

A noter la cession des locaux rue Jules Noel à la ville de Nantes pour l'accueil d'associations.

■ CENTRE COMMERCIAL REZE CHATEAU

Convention particulière passée avec Nantes Métropole le 5 novembre 2014 en application de la convention générale de gestion du patrimoine économique du 23 janvier 2012.

Le taux d'occupation annuel s'élève à **95.70%**.

Ce sont **30** emplois générés par les commerces de ce site.

SYNTHESE FINANCIERE

Éléments de bilan et de compte de résultat 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
Total bilan en K€	159 527	148 715	154 900	149 515	129 082
CA en K€	40 344	44 381	63 310	32 017	30 068
Résultat en K€	28	150	142	77	168

Les fonds propres s'élèvent à **4 967 130 €** dont :

Capital 1 782 000 €

Réserves et report à nouveau 1 850 252 €

Résultat d'exercice après IS..... 168 430 €

Subventions d'investissement 1 166 448 €

Relations financières avec la ville en 2024

Néant

INSTANCES 2024

Ordres du jour des Conseils d'Administration

Le Conseil d'administration du 26 mars 2024

11 administrateurs présents sur 18

Ordre du jour :

1. ACCUEIL NOUVEAU CENSEUR
2. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 12/12/2023
3. MISE A JOUR DU REGLEMENT INTERIEUR DE LA CAO
4. POINT D'AVANCEMENT DU PLAN D'AFFAIRES 2023-2026 (diffusé en séance)
5. PRESENTATION DES EXPERIENCES DE NMA EN MATIERE DE REEMPLOI DE MATERIAUX (diffusée en séance)
6. ACQUISITIONS FONCIÈRES
7. QUESTIONS DIVERSES

Le Conseil d'Administration du 23 mai 2024

12 Administrateurs présents sur 18

Ordre du jour :

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 26/03/2024
2. COMPOSITION DU COMITÉ D'ENGAGEMENT
3. PRÉSENTATION DES COMPTES RENDUS ANNUELS A LA COLLECTIVITÉ 2023
4. PRÉPARATION ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
 - Arrêté des comptes de l'exercice 2023
 - Approbation du projet de rapport de gestion
 - Lecture du rapport sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne
 - Fixation de l'ordre du jour de l'A.G.M
 - Fixation du texte des résolutions présentées à l'A.G.M
5. QUESTIONS DIVERSES

Le Conseil d'Administration du 10 décembre 2024

11 Administrateurs présents sur 18

Ordre du jour :

1. RENOUELEMENT DES CENSEURS
2. APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DU 23/05/2024
3. PRESENTATION DES OPÉRATIONS MELLINET & ANCIEN SITE ALCATEL (en séance)
4. RÉSULTAT PROBABLE 2024 – BUDGET PRÉVISIONNEL 2025
5. DISPOSITIF PRÉVENTION D'ATTEINTE A LA PROBITÉ
6. RÉPARTITION DES JETONS DE PRESENCE
7. QUESTIONS DIVERSES

Contrôles mis en œuvre en 2024

■ CONTROLE FISCAL

Néant (le dernier a été réalisé en 2020).

■ CONTROLE DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES

Néant (le dernier a été réalisé en 2020).

■ CONTROLE URSSAF

Néant (le dernier en 2011).

■ CONTROLES VILLE DE NANTES / NANTES METROPOLE

La SPL fournit régulièrement ses prévisions sur opérations et société et échange dans des cadres multiples avec la Direction du Contrôle de Gestion de Nantes Métropole / Ville de Nantes, ainsi qu'avec les Directions opérationnelles concernées par les sujets.

En 2024, les CRACL 2023 et PRD 2024 ont été présentés aux DGA concernées de la Ville de Nantes / Nantes Métropole, ainsi qu'à leurs collaborateurs, lors de la séance dite de « groupe technique » puis en « réunion d'arbitrage ».