

PREFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Courrier arrivé le

29 MARS 2023

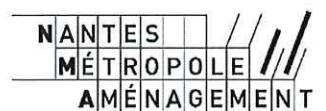
Bureau des politiques publiques

Zone d'aménagement concerté Doulon Gohards

Commune de Nantes

Dossier de Réalisation

Mars 2022



SOMMAIRE

I. Objet de l'opération.....	3
II. Le projet urbain.....	4
a. Le plan guide.....	4
Un projet d'agriculture inséré dans un quartier urbain.....	4
Une continuité écologique et paysagère.....	4
Une mixité de programme.....	5
Des formes urbaines diversifiées et aimables.....	5
Des espaces publics aménagés au profit des modes actifs.....	5
Un projet concerté.....	6
b. Le phasage.....	7
III. Programme prévisionnel de constructions.....	9
IV. Programme des équipements publics.....	10
V. Modalités prévisionnelles de financement.....	11
a. Estimation des recettes.....	11
b. Estimation des dépenses.....	12
c. Trésorerie et échéancier prévisionnel des dépenses.....	13
VI. Délibérations approuvant le dossier de réalisation de la ZAC.....	15

Préambule

Par délibération du Conseil Métropolitain du 16 décembre 2016, Nantes Métropole a approuvé la création de la Zone d'Aménagement Concerté de Doulon Gohards.

Le présent dossier constitue le second volet réglementaire nécessaire à la mise en œuvre de la ZAC. Il a vocation à préciser le contenu de l'opération en ce qui concerne le programme global des constructions envisagés, les équipements publics qui seront réalisés et les modalités de financement de l'opération.

I. Objet de l'opération

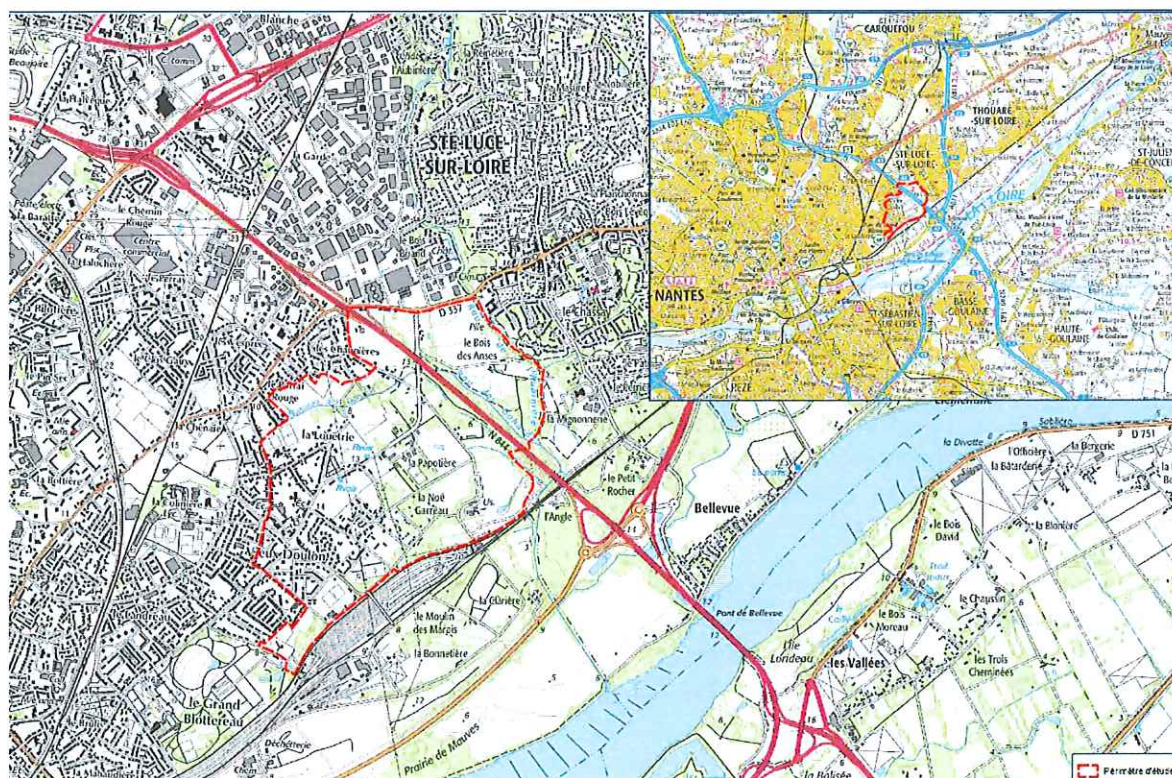
Situé à l'Est de Nantes dans le quartier Doulon-Bottière, le territoire des Gohards est rattaché au Vieux Doulon : ancien bourg implanté le long de la Loire et aujourd'hui intégré à la commune de Nantes.

L'ensemble du territoire de projet est donc inclus dans le territoire de la Ville de Nantes, à son extrémité Est, en limite de la ville de Sainte-Luce-sur-Loire.

Le site donne l'impression d'un site enclavé en périphérie de Nantes. En effet, ce secteur est marqué :

- Au Sud : par le faisceau ferroviaire et la gare de triage du grand Blottereau, et au-delà par la Prairie de Mauves et son Boulevard ;
- A l'Est : par le périphérique, qui sépare physiquement le site entre le Vieux Doulon et l'agglomération de Sainte-Luce ;
- Au Nord : par la route de Sainte-Luce où se succèdent de l'habitat de faubourg et des espaces d'activités économiques.

Le projet Doulon-Gohards s'inscrit, sur 180 ha, dans un territoire de confins de l'est nantais, au nord du faisceau ferroviaire Nantes-Paris, entre le village du Vieux-Doulon et la commune de Ste-Luce-sur-Loire. Il est composé de terres maraîchères, aujourd'hui disponibles, et de terres basses humides et boisées, ou remblayées. Il est drainé par les 2 ruisseaux des Gohards et de l'Aubinière, qui confluent avant de traverser le site de l'ancien étier de Mauves, entre voies ferrées et boulevard, puis la prairie de Mauves, prairie herbagée classée Natura 2000.



Le projet affirme une requalification de ce territoire par :

- une agriculture urbaine de pleine terre, sur environ 6 ha et 4 fermes bio en circuit court, pour 2020, dans le cadre d'un financement de l'Etat Programme d'Investissements d'Avenir Ville de demain, et le confortement de 5 sites de jardins familiaux et collectifs sur environ 7 ha ;
- une restauration hydraulique et écologique d'environ 100 ha d'espaces naturels, dont 20 ha de zones humides, et des continuités paysagères vers la Loire, le parc du Grand Blottereau et l'écoquartier Bottière-Chénaie (« étoile verte nantaise ») ;
- la construction d'un quartier populaire d'accession abordable et d'habitat adapté d'environ 2.700 logements (25 % de logements sociaux, 30 % de logements en accession abordable et 45 % de logements en accession libre), sur environ 60 ha organisés en 10 fragments urbains mixtes, associant cours d'activités, nature en ville et biodiversité ;
- le confortement commercial et urbain du Vieux-Doulon, village dans la métropole ; la requalification de la rue de la Papotière en voie urbaine multimodale, et la création d'un maillage de voies actives de déplacement, notamment de voies cyclables ;
- un territoire en transition pour la ville de demain, irrigué par un maillage d'espaces publics piétons et cycles et mutualisant des programmes de services de proximité au cœur des fragments (parkings, services collectifs, espaces verts et de convivialité, ...).

II. Le projet urbain

a. Le plan guide

Un projet d'agriculture inséré dans un quartier urbain

Le projet urbain de Doulon-Gohards s'inscrit dans une démarche d'urbanisme de révélation. La culture maraîchère fait partie intégrante de l'âme et de l'identité du quartier. Il reste sur place des outils à disposition : des terres arables, des anciens corps de fermes, de nombreux puits et réservoirs.

Dans ce cadre, le déploiement du projet urbain de la ZAC Doulon-Gohards et son amorçage s'appuient notamment sur la réactivation de « tenues maraîchères » de ce berceau historique du maraîchage nantais, mettant en exploitation 4 fermes bio en pleine-terre et en circuit-court sur 8ha dès la première phase de développement.

A terme, l'installation agricole du projet sera réalisée sur près de 17ha, augmentés de 7ha de jardins nourriciers.

Une continuité écologique et paysagère

Le projet s'attache à restaurer une gestion hydraulique naturelle du territoire,

- en révélant et restituant les fonctionnalités des écoulements existants dans les ruisseaux et les fossés,
- en développant les fragments constructibles sur cette même logique, permettant une gestion des eaux à ciel ouvert complémentaire aux ouvrages existants, compatible avec les principes de transparence hydraulique nécessaires à la prévention du risque inondation
- en consolidant les espaces supports de corridors écologiques et vecteurs de développement biodiversitaire

Cette restauration hydraulique accompagne les continuités paysagères, inscrivant durablement l'étoile verte dans le développement du territoire. Ces continuités paysagères vers la Loire s'appuient sur une mise en relation du parc du Grand Blottereau avec les zones naturelles et humides des territoires de l'eau, et les territoires de villégiature entre les cours d'eau du Gohards et de l'Aubinière et la Loire.

Une mixité de programme

Le projet s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de Nantes Métropole et est encadré par le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, notamment par l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur Doulon-Gohards.

Il prévoit la construction d'environ 2.700 logements dans un objectif de mixité sociale adaptée au contexte existant de quartier populaire, à savoir :

- 25 % de logements sociaux y compris l'habitat adapté,
- 30 % de logements en accession abordable
- 45 % de logements en accession libre

Ces nouvelles constructions doivent permettre aux futurs habitants de trouver une offre d'accession à la propriété maîtrisée de l'ordre de 50% des logements construits pour l'accession.

Elles se développent au sein de 8 fragments urbains couvrant 60 à 70ha sur les 180ha de la Zone d'Aménagement Concerté.

L'aménagement de ces fragments sera phasé dans le temps : 3 phases d'aménagement de 5 ans chacune à compter de 2020. Leur programmation viendra renforcer la centralité du quartier du Vieux-Doulon et conforter la polarité commerciale de proximité de la place et des rues existantes.

Il s'accompagne de l'implantation d'équipements publics et associatifs tels qu'un groupe scolaire, un multi-accueil, un gymnase, un pôle culturel, ..., ainsi que des activités économiques diverses (artisanat, ...), favorisant ainsi la proximité emploi – habitat – services.

Des formes urbaines diversifiées et aimables

Les nouveaux logements de Doulon s'inscriront dans les tracés anciens en politesse avec leur environnement. Ainsi, la façon d'habiter ne sera pas la même que l'on soit proche du ruisseau des Gohards, du bourg ou des territoires de l'eau. Ces lieux habités, nommés ici « fragments », proposent un parti pris engagé qui permet de sortir de la Ville générique. Tout est organisé pour favoriser la vie collective tout en préservant l'intimité dans un environnement de qualité.

Le fragment est piéton. Le paysage d'origine est préservé et valorisé. Les voitures restent à l'entrée dans des parkings silo qui permettent de ne pas impacter les sols. A terme réversibles, ils offrent des lieux collectifs et services en Rdc (salle commune, conciergerie, activités...) facilitant la vie du quotidien.

On chemine dans un environnement naturel jusqu'à son logement. Cet espace intermédiaire est pacifié propice aux échanges. L'habiter sera lui aussi spécifique que l'on soit proche d'un boisement, d'une zone humide ou d'une ferme. Composés, pour partie, de matériaux biosourcés, avec une double orientation, un espace extérieur, évolutif, les logements ne sont pas un produit mais un lieu à vivre en phase avec de nouvelles pratiques.

Des espaces publics aménagés au profit des modes actifs

Le projet Doulon-Gohards fonde ses futurs usages sur la ville de la proximité. Il renforce la polarité commerciale du Vieux-Doulon, bénéficie d'une hyper-proximité à la plus importante zone d'emplois de la Métropole, à des équipements existants et à venir scolaires (écoles, collège et lycée), sportifs et socio-culturels, des transports structurants, des fermes et de leurs cours actives accueillant des espaces d'activités. Dans ce cadre un des enjeux majeurs est de favoriser les modes actifs piétons et cycles. Pour ce faire, les espaces publics seront adaptés, la fréquence des transports en commun augmentée et les espaces cyclables structurés. La rue de la Papotière sera doublée d'une voie douce en site propre. La piste cyclable le long du périphérique sera prolongée pour rejoindre à terme la Loire à Vélo. Les cheminements informels actuels seront valorisés.

Un projet concerté

Lancé depuis 2013, le travail de concertation connaît une seconde phase active depuis l'automne 2015.

En 2016, le projet Doulon-Gohards fait l'objet d'une démarche de concertation active avec les habitants et usagers du quartier, permettant de co-construire les valeurs du projet.

En 2019, la concertation porte sur le lancement opérationnel du projet, avec :

- Des rencontres diversifiées et un forum du projet
- Une démarche spécifique d'ateliers ciblés sur l'aménagement des abords du ruisseau des Gohards et les usages à développer dans le parc connexe. Après une année 2019 consacrée au, la concertation se poursuit en 2020 autour du fragment du Vallon des Gohards.

Ce dialogue citoyen continu aboutit à une appropriation positive du projet par les habitants et acteurs du quartier participant à la régulation des actions menées sur le territoire. La communauté habitante regroupe près de 300 personnes qui participent au suivi du projet au sein de différents groupes ou se tiennent informées des avancées du projet.

Dans cette dynamique, le dialogue citoyen sur le projet urbain Doulon-Gohards devait connaître des temps forts importants durant les phases opérationnelles avec :

- Un forum festif et grand public annuel
- Des concertations spécifiques associant un panel d'habitants (30 personnes) à la construction des différents fragments
- Des concertations spécifiques pour imaginer les futurs espaces d'usage et aires de jeux du quartier



III. Programme prévisionnel de constructions

Le programme des constructions prévoit environ 190 000m²de surface plancher (SP) répartis de la manière suivante :

ÉQUIPEMENTS PUBLICS et ASSOCIATIFS : 12 500 m² de surface de plancher

- Un Groupe scolaire : maternelle et primaire (16 classes),
une unité d'enseignement de l'association ADAPEI
accueil de loisir, salle polyvalente sportive
- Une crèche de 60 berceaux
- Un gymnase
- Un pôle des arts nomades (arts du cirque et de la rue)
- Le renouvellement des équipements sportifs du quartier dont de la plaine Audubon

COMMERCES, SERVICES, ACTIVITÉS ARTISANALES : 7 500 m² de surface de plancher

LOGEMENTS (2 500 logements) : 170 000 m² de surface de plancher

- 25 % de logements sociaux y compris l'habitat adapté
- 30 % de logements en accession abordable
- 45 % de logements libres
- un terrain d'insertion temporaire

TOTAL : 190 000 m² de surface de plancher

IV. Programme des équipements publics

Les équipements publics prévus au programme de la ZAC sont les suivants :

commune de Nantes - ZAC Doulon-Gohards
PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

INFRASTRUCTURES

Désignation*	Maître d'ouvrage	Propriétaire	Gestionnaire/ Bénéficiaire	Coût Prévisionnel Total € HT* Valeur date mars 2021	Part imputable à la ZAC (en%)	Financement ZAC	Autres financements			
01 - rue de la Papotière (compris parvis de l'école)	Nantes Métropole	Nantes Métropole		4 747 712 €	75%	4 747 712 €				
02 - desserte du fragment Vaillon des Gohards (compris rue Loiret prolongée, place du Portail Rouge, venelle, aire de jeux)				1 628 756 €	100%	1 628 756 €				
03 - chemin des chaupières				423 331 €	75%	423 331 €				
04 - grande traversée				1 366 724 €	75%	1 366 724 €				
05 - parc des Gohards (compris ruisseau existant, ouverture de la plaine Audubon, traversée rue du Pontereau, avenue des Druides ou rue JJ Audubon)				1 180 442 €	75%	1 180 442 €				
06 - dessertes du fragment Louetrie (compris chemins de l'école, des puits, de la clairière, aire de jeu et bosquet)				1 162 638 €	100%	1 162 638 €				
07 - chemin des petites rues				522 552 €	100%	522 552 €				
08 - rue de la Noe Garreau				1 065 088 €	100%	1 065 088 €				
09 - rue Saint-Médard				303 180 €	100%	303 180 €				
10 - cheminement du parc ligérien (compris rue Sébastien Vaillant, chemin des Américains, voie verte Croix-Rouge à Pâturie)				1 658 873 €	75%	1 658 873 €				
11 - dessertes du fragment Bois des Anses (compris route de Sainte Luce, chemin du bois des Anses, liaison ferme - Aubinière, voie nouvelle nord-sud du Bois des Anses)	1 862 368 €	100%	1 862 368 €							
12 - place du Vieux Doulon	750 000 €	75%	750 000 €							
13 - place de la Blanchetière et espaces publics Manoir Saint-Lô	412 290 €	100%	412 290 €							
14 - rue Henri Loiret	Nantes Métropole			279 242 €	0%		279 242 €			
15 - rue des Vespées				716 004 €	0%		716 004 €			
16 - boulevard de la Louetrie				550 720 €	0%		550 720 €			
17 - boulevard du Manoir Saint-Lô				337 120 €	0%		337 120 €			
18 - rue de la Rivière				998 280 €	0%		998 280 €			
19 - chemin du Moulin des Marais				2 755 050 €	0%		2 755 050 €			
20 - rues Seguin, Decauville, Evans, Cugnot				700 310 €	0%		700 310 €			
21 - rues Cottin de Melville et François Sire				708 527 €	0%		708 527 €			
22 - aménagements des jardins familiaux				Nantes Métropole Aménagement	Ville de Nantes	Ville de Nantes	650 000 €	100%	650 000 €	
23 - fonds de concours à l'enfouissement lignes RTE				RTE	RTE	RTE	2 700 000 €	100%	2 700 000 €	
24 - reprise du réseau d'eaux usées (y compris poste de refoulement)	Nantes Métropole	Nantes Métropole	Nantes Métropole	1 200 000 €	91%	1 092 000 €	108 000 €			
25 - réseau d'eaux brutes	Nantes Métropole Aménagement	ASM Sud Loire	SAUR	115 000 €	100%	115 000 €				
			Total	28 794 207 €		21 640 954 €	7 153 253 €			

* coût = VRD uniquement, hors MOE, archéo, dépollution, entretien du site et des bâtiments, aêlas et révisions

SUPERSTRUCTURES

Désignation	Maître d'ouvrage	Propriétaire	Gestionnaire/ Bénéficiaire	Coût Prévisionnel Total € TDC** Valeur date 2021	Part imputable à la ZAC (en%)	Financement ZAC	Autres financements
1 - Groupe scolaire Papotière	Ville de Nantes	Ville de Nantes	Ville de Nantes	17 710 000 €	0%	- €	17 710 000 €
2 - Crèche nature (60 berceaux)	Nantes Métropole Aménagement	Ville de Nantes	Ville de Nantes	2 600 000 €	0%	- €	2 600 000 €
			Total	20 310 000 €	0%	- €	20 310 000 €

** coût TDC= travaux, Moe, études, foncier, divers et aêlas

V. Modalités prévisionnelles de financement

Le présent document détaille les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC Doulon-Gohards à Nantes de l'année 2017 à 2034, sur la base du traité de concession approuvé par une délibération du conseil métropolitain du 16 décembre 2016.

Il présente les dépenses et recettes prévisionnelles et le plan de trésorerie.

À noter que la ZAC ne participe pas au financement :

- De la requalification des voies sous maîtrise d'ouvrage Nantes Métropole et portée par le programme pluriannuel d'investissement métropolitain : les rues H. Loiret, des Vesprées, les boulevards de la Louëtrie, du Manoir St-Lô, la rue de la Rivière, le chemin du Moulin des Marais, les rues Seguin, Decauville, Evans, Cugnot, Cottin de Melville et François Sire ;
- Des équipements de superstructures, qui sont financés à 100% par la Ville de Nantes : le groupe scolaire, la crèche nature, le pôle des arts nomades et le gymnase.

Ils ne sont pas pris en compte dans le détail qui suit. Ils font cependant partie du programme global de construction.

a. Estimation des recettes

Le montant total des recettes est estimé à 64 489 421 € hors taxe selon le détail suivant :

Cessions foncières et participations constructeurs

L'ensemble des recettes liées aux cessions de charges foncières et aux participations constructeurs sont estimées à 47 719 719 € HT.

Participations

Il est envisagé une participation du concédant sur cette opération pour un montant de 17 636 066 € HT, décomposée en

- 7 247 704 € HT de participation du concédant au PEP et à l'opération des fermes phase 1
- 10 388 362 € HT d'apport en nature.

Subventions

Il n'existe pas de subventions rattachées à l'opération d'aménagement à ce jour.

Autres produits

Ce poste est estimé à -866 364 € HT et est lié au déficit d'exploitation des fermes urbaines en partie compensé par une participation publique spécifique de 747 704 € HT incluse dans le montant total de 7 247 704 € HT de participation du concédant.

c. Estimation des dépenses

Le montant total des dépenses est estimé à 64 485 637 €HT. Ci-après le détail des différents postes de dépenses.

Maîtrise foncière

Ce poste est estimé à 24 804 928 €HT.

Ces frais comprennent :

- l'acquisition des terrains
- l'acquisition de bâtis et les frais de démolition
- les frais notariés et honoraires sur acquisitions
- les indemnités diverses
- les coûts de réalisation des fouilles archéologiques
- les frais relatifs à la dépollution des sols
- les impôts fonciers, etc.

Études

Ce poste est estimé à 3 698 399 €HT.

Il comprend l'ensemble des études nécessaires à l'aménagement :

- études urbaines
- études environnementales,
- études de programmation
- géomètre, études géotechniques, administratives et juridiques, etc

Travaux

Ce poste est estimé à 24 522 764 €HT.

Il comprend :

- Les frais liés aux travaux de remise en exploitation des fermes, sols agricoles et mesures de biodiversité
- L'ensemble des travaux mentionnés au programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC : voirie, réseaux divers, espaces verts, interventions concessionnaires
- Les frais divers et imprévus.

Honoraires sur travaux

Ce poste est estimé à 3 117 933 €HT.

Il comprend :

- l'ensemble des honoraires de la maîtrise d'œuvre espace public (voiries et réseaux divers, et paysage) en phase opérationnelle (études de conception des espaces publics et suivi des travaux)
- l'ensemble des honoraires de maîtrise d'œuvre du projet agricole 2nde phase
- les honoraires de maîtrise d'œuvre de déconstruction
- l'ensemble des honoraires d'ordonnancement, de pilotage, de coordination et de sécurisation des chantiers

Frais financiers

Les frais financiers générés sont estimés à 1 722 843 €HT.

Il s'agit des frais financiers à court terme et sur emprunts. Ces frais sont estimés au vu de l'échelonnement dans le temps des recettes et dépenses de l'opération.

Frais de société

Ce poste est estimé à 5 241 937 €HT.

Il comprend la rémunération de l'aménageur liée à :

- La conduite opérationnelle ;
- La commercialisation du site ;

Frais généraux

Ce poste est estimé à 1 376 834 €HT et comprend les dépenses :

- De communication
- De concertation
- d'assurances, d'annonces légales, de sécurisation du site, etc.

Bilan prévisionnel (en euros)

	Fin 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	TOTAL
DEPENSES	6 424 756	5 205 288	2 169 313	2 017 213	5 249 382	5 567 206	8 586 661	3 285 676	5 663 879	7 495 634	4 200 534	3 163 137	1 540 433	1 163 564	1 016 228	630 337	491 287	64 489 621
MAINTIEN FONCIERE	5 634 537	4 459 316	1 223 149	1 137 814	1 727 459	1 066 480	4 155 523	686 500	1 701 500	2 386 650	96 500	96 500	250 000	65 000	65 000	53 000		24 804 928
ETUDES	153 452	241 350	354 237	355 300	423 050	379 750	285 500	202 000	233 500	158 500	218 500	272 000	132 000	67 000	78 250	82 000	62 000	3 693 399
TRAVAUX	112 423	25 607	4 457	90 524	2 149 230	3 245 000	3 410 507	1 480 936	2 774 158	3 732 220	2 938 228	2 577 076	576 900	542 500	542 500	160 000	150 000	24 522 764
HONORAIRES SUR TRAVAUX		44 680	129 704	124 491	339 953	362 816	286 705	280 338	325 727	519 655	288 133	293 979	80 555	58 038	53 038	5 000	5 000	3 117 933
FRAIS FINANCIERS	21 116	30 900	22 418	31 700	63 206	64 100	84 287	203 906	212 101	195 092	207 466	180 813	162 928	98 227	75 070	50 337	19 227	1 722 843
REMUNERATIONS	460 000	280 000	332 733	155 000	434 944	372 560	287 656	425 996	365 393	429 016	377 307	271 270	266 800	266 800	131 420	200 000	185 060	5 241 937
FRAIS GENERAUX	43 228	122 436	102 535	122 384	111 500	76 500	76 500	76 500	71 500	74 500	74 500	71 500	71 250	71 000	71 000	70 000	70 000	1 376 834
RECETTES	4 957 676	4 242 427	1 294 640	44 385	4 332 400	4 069 565	6 194 164	3 751 562	5 922 217	5 675 250	4 671 790	5 604 500	2 879 845	3 030 000	1 857 000	3 000 000	2 751 000	64 489 421
CESSIONS & PARTICIP CONSTRUCTEURS			653 230	42 925	4 332 400	4 069 565	3 127 260	3 751 562	4 423 217	5 675 250	4 671 790	3 104 500	3 030 000	3 030 000	1 857 000	3 000 000	2 751 000	47 719 719
PARTICIPATIONS	4 956 144	4 235 314	630 000				3 066 904		1 500 000			2 500 000	747 704					17 636 066
Participations du concédant							2 500 000		1 500 000			2 500 000	747 704					7 247 704
Apport en nature	4 956 144	4 235 314	630 000				566 904											10 388 352
SUBVENTIONS																		
AUTRES PRODUITS	11 532	7 113	11 390	1 460									-897 839					-866 344

- VI. a- Délibération de la Ville de Nantes approuvant la réalisation d'équipements publics de compétence communale dans le cadre de la ZAC

■ Direction du Secrétariat général

Conseil municipal du 18 mars 2022

Date de la convocation : vendredi 11 mars 2022

Délibération n°7

Nantes Doulon Bottière – ZAC Doulon Gohards – Programme des équipements publics – Principe de réalisation des équipements Publics – Approbation.

Séance présidée par **Mme Johanna ROLLAND, Maire**

Sont présents :

M. ASSEH, Mme LAERNOES, M. REBOUH, Mme BASSAL, M. RIOM, Mme BERTU, M. BOLO, Mme RODRIGUEZ, Mme NAULIN, M. QUÉRO, Mme HAKEM, Mme COLLINEAU, M. SALAÛN, Mme BASSANI, M. CHATEAU, Mme BONAMY, M. MARAIS, Mme BIR, Mme PIAU, M. CITEAU, Mme BENÂTRE, Mme LANGLOIS, M. PROCHASSON, M. COCOTIER, Mme ROBERT, Mme SOTTER, M. AZZI, Mme LEFRANC, Mme BLIN, M. DANTEC, M. OUGGOURNI, Mme COUSSINET, M. MARTIN, M. TALLEDEC, M. FOURNIER, M. TRICHET, M. SOBCZAK, Mme BOISRAMÉ, M. PASCOUAU, Mme GOUEZ, Mme FIGULS, Mme COPPEY, M. BOULÉ, Mme VITOUX, Mme VIALARD, M. SALECROIX, M. GUINÉ, M. JOUIN, Mme BOURDON, Mme VAN GOETHEM, Mme AMROUCHE, Mme GARNIER, M. BAINVEL, M. RICHARD, Mme WEISS, M. HUCHET, Mme OPPELT, M. BELHAMITI, M. CHOMBART DE LAUWE, Mme FERREIRA, Mme GUERRA.

Absents et excusés : Mme JEN (pouvoir à M. Martin), M. SEASSAU (pouvoir à M. Salecroix), M. GUISSÉ (pouvoir à M. Citeau), M. BOUTIN (pouvoir à M. Ouggourni), M. LE TEUFF (pouvoir à Mme Vitoux), Mme EL HAÏRY (pouvoir à M. Belhamiti), M. THIRIET (pouvoir à Mme Garnier).

Délibération n°7

Conseil municipal du 18 mars 2022

Nantes Doulon-Bottière – ZAC Doulon-Gohards – Programme des équipements publics – Principe de réalisation des équipements publics – Approbation.

M. QUÉRO, Adjoint,
donne lecture de l'exposé suivant :

Exposé

Par délibération du 16 décembre 2016, le Conseil métropolitain a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté Doulon-Gohards afin de développer un projet de territoire co-construit avec une vocation à la fois urbaine et agricole unique. Ce projet de faubourg qui s'appuie sur le quartier existant du Vieux Doulon, accueillera, à l'horizon 2035, 2700 logements sur 180 ha dont 100 ha préservés de zone naturelle et 4 fermes urbaines.

Cette opération d'aménagement propose une démarche de projet singulière nommée « la ville fertile ». Elle constitue une nouvelle façon de faire la ville, ensemble et pour tous, au cœur d'une nature révélée. Cette nature révélée sera l'occasion de mettre en œuvre la ville de la proximité et d'adapter ses pratiques au quotidien en cohérence avec la transition écologique.

En proposant sur la ville centre une offre de logements neufs, diversifiée et accessible à tous au cœur d'un cadre naturel riche de qualité, le projet Doulon-Gohards répond aux besoins de développement de la métropole, participe à la lutte contre l'étalement urbain et répond ainsi aux enjeux majeurs de la transition écologique.

Les grands objectifs poursuivis par la ZAC Doulon-Gohards sont les suivants :

- construire le quartier en s'appuyant sur la singularité des lieux : une géographie des bourgs de Loire et une histoire marquée par la présence des maraîchers et des cheminots ;
- s'appuyer sur le tissu social et économique du quartier en particulier le secteur du Vieux-Doulon ;
- conserver la vocation sociale de ce quartier populaire et de ses abords en proposant une nouvelle offre de logements sociaux, d'habitat adapté à destination des publics précaires (CCAS), gens du voyage et de terrain d'insertion temporaire ;
- retrouver une dimension nourricière en développant une nouvelle forme d'agriculture urbaine, de proximité et durable ;
- révéler un site vaste et multiple en s'appuyant sur ses caractéristiques naturelles ;
- pérenniser la ville du vivre ensemble, solidaire, créative et collaborative ;
- concevoir un projet agile qui pourra s'adapter aux évolutions sociétales sur 20 ans.

Pour accompagner le développement du quartier, de nouveaux équipements publics porteurs de cohésion sociale, prendront place au cœur du quartier Doulon-Gohards.

La Ville de Nantes a d'ores et déjà engagé la construction d'un groupe scolaire de 16 classes destiné à accueillir à la fois les nouveaux élèves et les élèves du secteur. Il intègre un centre de loisirs, une salle polyvalente et un plateau sportif ouverts aux habitants du quartier. Sa livraison est programmée pour la rentrée 2023 préalablement à l'arrivée des nouveaux habitants. Une crèche nature de 60 berceaux est programmée pour 2025. A proximité s'implantera le nouveau gymnase dont les études s'engageront en 2024 en complémentarité du renouvellement des équipements sportifs de la plaine Audubon qui s'inscriront dans un environnement naturel en lien avec la réouverture du ruisseau des Gohards.

Enfin, le Pôle des Arts Nomades, projet culturel singulier, répondra au développement culturel à destination du nouveau cirque et des arts de la rue. Ouvert sur le quartier, ce nouveau lieu destiné à la pratique, l'entraînement, la répétition et la création artistique regroupera une dizaine de compagnies dont le collectif Quai des Chaps, acteur des arts de la rue implanté sur le quartier, et des compagnies et bureaux de production du nouveau cirque issus du territoire nantais.

Le 16 décembre 2016, le Conseil métropolitain a également approuvé le traité de concession d'aménagement confiant la réalisation de la ZAC à Nantes Métropole Aménagement. Ce traité a été signé le 5 janvier 2017.

Les études complémentaires, menées depuis, permettent de présenter, conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de la ZAC Doulon-Gohards, ainsi que le projet de programme des équipements publics, dont l'approbation est prévue au Conseil métropolitain du 24 mars 2022.

Le projet de programme global des constructions prévoit la réalisation :

- d'environ 170 000 m² de surface de plancher de logements dont 25% de logements sociaux y compris l'habitat adapté, 30% de logements en bail réel et solidaire et 45% de logements libres ;
- d'un terrain d'insertion temporaire ;
- d'environ 12 500 m² de surface de plancher d'équipements dont un groupe scolaire associé à un centre de loisirs, un multi-accueil, un gymnase et le Projet des Arts Nomades ;
- le renouvellement des équipements sportifs de la Plaine Audubon ;
- 4 fermes urbaines sur environ 8 ha ;
- d'environ 7 500 m² de surface de plancher d'activités, de commerces et de services.

Le projet de programme des équipements publics décline l'ensemble des équipements publics qui seront réalisés dans le cadre de la ZAC Doulon-Gohards.

Territoire situé aux confins de la ville, le projet Doulon-Gohards affirme sa requalification par un maillage d'espaces publics au profit des modes actifs sécurisés et apaisés et remettra en connexion la trame écologique, support de biodiversité, par une restauration hydraulique et écologique des continuités vers la Loire et le parc du Grand Blottereau au sud, vers l'écoquartier Bottière-Chénaie et le quartier de la Bottière-Pin Sec au nord, selon un parcours nature inscrit dans l'étoile verte nantaise.

Cela se traduit par :

- la requalification des voies existantes telle que la rue de la Papotière axe majeur du quartier desservant la nouvelle école, la requalification des voies secondaires du quartier, la création de nouvelles voies structurantes dédiées aux modes actifs telle que la « Grande Traversée » et par la création de voies de desserte des fragments urbains ;
- la valorisation des espaces naturels existants par la réhabilitation des zones humides préservées, la réouverture de la partie busée du ruisseau des Gohards et l'aménagement associé du parc, le parc ligérien comme principe de parcours nature, les jardins familiaux, la préservation des espaces boisés

et la création des squares de proximité. Ces espaces verts ont vocation à intégrer le patrimoine de la ville.

La ZAC Doulon-Gohards est destinée à accueillir des jeunes ménages et des familles et à favoriser la ville de la proximité. Il est donc apparu opportun d'y réaliser un multi-accueil petite enfance, d'environ 60 places, situé au cœur du quartier.

Cet équipement sera réalisé par le concessionnaire de la ZAC et financé exclusivement par une participation de la Ville de Nantes d'un montant de 2 600 000 €TTC en application de l'article L.300- III du code de l'urbanisme, et intégrera le patrimoine communal.

En application de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de programme des équipements publics « comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ».

Aussi, il est proposé d'approuver le principe de réalisation dans le cadre de la ZAC Doulon-Gohards du multi-accueil petite enfance et des espaces verts précités (parc, jardins familiaux, squares et espaces boisés), équipements publics ayant vocation à intégrer le patrimoine de la ville.

Ces équipements seront ainsi réalisés sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire de la ZAC, et feront l'objet, à leur achèvement, d'une remise d'ouvrage conformément aux modalités décrites dans l'article 16 du traité de concession d'aménagement.

Le Conseil délibère et, à l'unanimité,

1. approuve le principe de réalisation, dans le cadre de la ZAC Doulon-Gohards, d'un multi-accueil petite enfance d'environ 60 places et des espaces verts ci-dessus mentionnés ;
2. approuve les modalités de financement et l'incorporation de ces équipements au patrimoine communal, conformément au projet de programme des équipements publics ci-annexé ;
3. autorise Mme la Maire à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 18 mars 2022

Johanna ROLLAND



Maire

Transmise en Préfecture et affichée le 25 mars 2022.

ANNEXE 1

commune de Nantes - ZAC Doulon-Gohards
PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS
INFRASTRUCTURES

Désignation*	Maître d'ouvrage	Propriétaire	Gestionnaire/ Bénéficiaire	Coût Prévisionnel Total € HT** Valeur date mars 2021	Part imputable à la ZAC (en%)	Financement ZAC	Autres financements		
01 - rue de la Papetière (compris parvis de l'école)	Nantes Métropole	Nantes Métropole	Nantes Métropole pour la voirie et les réseaux	4 747 712 €	75%	4 747 712 €			
02 - desserte du fragment Vaïon des Gohards (compris rue Lelet prolongée, place du Postal Rouge, venelle, aire de jeux)				1 820 766 €	100%	1 820 766 €			
03 - chemin des chaupnières				423 331 €	75%	423 331 €			
04 - grande traversée				1 366 724 €	75%	1 366 724 €			
05 - parc des Gohards (compris réseau ordinaire, ouverture de la place Audubon, traversée rue du Penereau, avenue des Doules ou rue JJ Audubon)		Ville de Nantes		1 180 442 €	75%	1 180 442 €			
06 - dessertes du fragment Louecrie (compris chemins de l'école, des puits, de la chapelle, aire de jeu et bosquet)		Nantes Métropole Aménagement		Nantes Métropole	1 162 638 €	100%	1 162 638 €		
07 - chemin des petites rues					522 552 €	100%	522 552 €		
08 - rue de la Noe Garoux					1 065 088 €	100%	1 065 088 €		
09 - rue Saint-Médard					303 180 €	100%	303 180 €		
10 - cheminements du parc Igérian (compris rue Sébastien Vallant, chemin des Américains, voie verte Croix-Rouge à Pâturie)					Ville de Nantes pour les espaces verts	1 658 873 €	75%	1 658 873 €	
11 - dessertes du fragment Bois des Anses (compris route de Sainte Lucie, chemin du Bois des Anses, espace fermé - Audoubert, voie nouvelle nord-sud du Bois des Anses)					Nantes Métropole	1 862 368 €	100%	1 862 368 €	
12 - place du Vieux Doulon	750 000 €		75%		750 000 €				
13 - place de la Blanchetière et espaces publics Manoir Saint-Lô	412 290 €		100%		412 290 €				
14 - rue Henri Lacroix	279 242 €		0%			279 242 €			
15 - rue des Vesprées	710 004 €		0%			710 004 €			
16 - boulevard de la Louisaie	550 720 €	0%		550 720 €					
17 - boulevard du Manoir Saint-Mé	337 120 €	0%		337 120 €					
18 - rue de la Rivière	998 280 €	0%		998 280 €					
19 - chemin du Moulin des Marais	2 755 050 €	0%		2 755 050 €					
20 - rues Seguin, Decainville, Evans, Cugnot	700 310 €	0%		700 310 €					
21 - rues Cottin de Meville et François Bré	708 527 €	0%		708 527 €					
22 - aménagements des jardins fontaines	Nantes Métropole Aménagement	Ville de Nantes	Ville de Nantes	650 000 €	100%	650 000 €			
23 - fonds de concours à l'investissement lignes RTE	RTE	RTE	RTE	2 700 000 €	100%	2 700 000 €			
24 - reprise du réseau d'eaux usées (y compris poste de rehouvement)	Nantes Métropole	Nantes Métropole	Nantes Métropole	1 200 000 €	91%	1 092 000 €	108 000 €		
25 - réseau d'eaux brutes	Nantes Métropole Aménagement	ASM Sud Loire	SAUR	115 000 €	100%	115 000 €			
Total				28 794 207 €		21 840 954 €	7 153 253 €		

* coût = VRD uniquement, hors MOE, archéo, dépollution, entretien du site et des bâtiments, piles et révisions

SUPERSTRUCTURES

Désignation	Maître d'ouvrage	Propriétaire	Gestionnaire/ Bénéficiaire	Coût Prévisionnel Total € YDC** Valeur date 2021	Part imputable à la ZAC (en%)	Financement ZAC	Autres financements
1 - Groupe scolaire Papetière	Ville de Nantes	Ville de Nantes	Ville de Nantes	17 710 000,00 €	0%	- €	17 710 000,00 €
2 - Crèche nature (60 berceaux)	Nantes Métropole Aménagement	Ville de Nantes	Ville de Nantes	2 600 000,00 €	0%	- €	2 600 000,00 €
Total				20 310 000,00 €	0%	- €	20 310 000,00 €

** coût YDC= travaux, MoE, études, foncier, divers et aléas

Accusé de réception en préfecture
044-214401093-20220318-7_20220318_CM-DE
Date de réception préfecture : 25/03/2022

b- Délibération de Nantes Métropole approuvant le dossier de réalisation de la ZAC

CONSEIL METROPOLITAIN DU 24 MARS 2022

Délibération n° 2022 – 47

11 - Nantes Doulon-Bottière – ZAC Doulon-Gohards – Dossier de réalisation des équipements publics – Programme des équipements publics – Approbation

Date de la convocation : le 18 mars 2022

Nombre de Conseillers en exercice : 98

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

Secrétaire de séance : Monsieur Anthony DESCLOZIERS

Présents : 83

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

Absents et représentés : 14

M. AFFILE Bertrand (pouvoir à M. ROUSSEL Fabrice), M. ASSEH Bassem (pouvoir à M. BOLO Pascal), M. BAINVEL Julien (pouvoir à M. ARROUET Sébastien), Mme BENATRE Marie-Annick (pouvoir à M. SALECROIX Robin), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à M. QUERO Thomas), M. DANTEC Ronan (pouvoir à Mme GOUEZ Aziliz), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à Mme OPPELT Valérie), M. GARREAU Jacques (pouvoir à Mme BESLIER Laure), Mme GUERRIAU Christine (pouvoir à M. SALAUN André), Mme IMPERIALE Sandra (pouvoir à M. LE CORRE Philippe), M. LE TEUFF Florian (pouvoir à Mme VITOUX Marie), M. NICOLAS François (pouvoir à Mme LERAY Isabelle), M. PINEAU Jacques (pouvoir à Mme METAYER Martine), M. THIRIET Richard (pouvoir à Mme GARNIER Laurence)

Absent : 1

M. SEASSAU Aymeric

Délibération

Conseil métropolitain du 24 mars 2022

11 - Nantes Doulon-Bottière – ZAC Doulon-Gohards – Dossier de réalisation des équipements publics – Programme des équipements publics – Approbation

Exposé

Par délibération du 16 décembre 2016, le conseil métropolitain a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Doulon-Gohards afin de développer un projet de territoire co-construit avec une vocation à la fois urbaine et agricole unique. Ce projet de faubourg qui s'appuie sur le quartier existant du Vieux Doulon, accueillera, à l'horizon 2035, 2700 logements sur 180 ha dont 100 ha préservés de zone naturelle et 4 fermes urbaines.

Cette opération d'aménagement propose une démarche de projet singulière nommée « la ville fertile ». Elle constitue une nouvelle façon de faire la ville, ensemble et pour tous, au cœur d'une nature révélée. Cette nature révélée sera l'occasion de mettre en œuvre la ville de la proximité et d'adapter ses pratiques au quotidien en cohérence avec la transition écologique.

En proposant sur la ville centre une offre de logements neufs, diversifiée et accessible à tous au cœur d'un cadre naturel riche de qualité, le projet Doulon-Gohards répond aux besoins de développement de la métropole, participe à la lutte contre l'étalement urbain et répond ainsi aux enjeux majeurs de la transition écologique.

Les grands objectifs poursuivis par la ZAC Doulon-Gohards sont les suivants :

- construire le quartier en s'appuyant sur la singularité des lieux : une géographie des bourgs de Loire et une histoire marquée par la présence des maraîchers et des cheminots ;
- s'appuyer sur le tissu social et économique du quartier en particulier le secteur du Vieux-Doulon ;
- conserver la vocation sociale de ce quartier populaire et de ses abords en proposant une nouvelle offre de logements sociaux, d'habitat adapté à destination des publics précaires (CCAS), gens du voyage et de terrain d'insertion temporaire ;
- retrouver une dimension nourricière en développant une nouvelle forme d'agriculture urbaine, de proximité et durable ;
- révéler un site vaste et multiple en s'appuyant sur ses caractéristiques naturelles ;
- pérenniser la ville du vivre ensemble, solidaire, créative et collaborative ;
- concevoir un projet agile qui pourra s'adapter aux évolutions sociétales sur 20 ans.

Pour accompagner le développement du quartier, de nouveaux équipements publics porteurs de cohésion sociale, prendront place au cœur du quartier Doulon-Gohards.

La Ville de Nantes a d'ores et déjà engagé la construction d'un groupe scolaire de 16 classes destiné à accueillir à la fois les nouveaux élèves et les élèves du secteur. Il intègre un centre de loisirs, une salle polyvalente et un plateau sportif ouverts aux habitants du quartier. Sa livraison est programmée pour la rentrée 2023 préalablement à l'arrivée des nouveaux habitants. Une crèche nature de 60 berceaux est programmée pour 2025. A proximité s'implantera le nouveau gymnase dont les études s'engageront en 2024 en complémentarité du renouvellement des équipements sportifs de la plaine Audubon qui s'inscriront dans un environnement naturel en lien avec la réouverture du ruisseau des Gohards.

Enfin, le Pôle des Arts Nomades, projet culturel singulier, répondra au développement culturel à destination du nouveau cirque et des arts de la rue. Ouvert sur le quartier, ce nouveau lieu destiné à la pratique, l'entraînement, la répétition et la création artistique regroupera une dizaine de compagnies dont le collectif Quai des Chaps, acteur des arts de la rue implanté sur le quartier, et des compagnies et bureaux de production du nouveau cirque issus du territoire nantais.

Le 16 décembre 2016, le conseil métropolitain a également approuvé le traité de concession d'aménagement confiant la réalisation de la ZAC à Nantes Métropole Aménagement. Ce traité a été signé le 5 janvier 2017.

Il convient désormais de procéder à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC (annexe n°1). Celui-ci comprend :

- le projet de programme des équipements publics ;
- le projet de programme global des constructions ;
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps.

Le programme global des constructions

Il prévoit la réalisation :

- d'environ 170 000 m² de surface de plancher de logements dont 25% de logements sociaux y compris l'habitat adapté, 30% de logements en bail réel et solidaire et 45% de logements libres ;
- d'un terrain d'insertion temporaire ;
- d'environ 12 500 m² de surface de plancher d'équipements dont un groupe scolaire associé à un centre de loisirs, un multi-accueil, un gymnase et le Projet des Arts Nomades ;
- 4 fermes urbaines sur environ 8 ha ;
- d'environ 7 500 m² de surface de plancher d'activités, de commerces et de services.

Le projet de programme des équipements publics (PEP)

Le projet de programme des équipements publics décline l'ensemble des équipements publics qui seront réalisés dans le cadre de la ZAC Doulon-Gohards, la maîtrise d'ouvrage des travaux, la gestion future ainsi que le coût prévisionnel et le ratio de prise en charge financière par l'opération, Nantes Métropole et la commune de Nantes.

Territoire situé aux confins de la ville, le projet Doulon-Gohards affirme sa requalification par un maillage d'espaces publics au profit des modes actifs sécurisés et apaisés et remettra en connexion la trame écologique, support de biodiversité, par une restauration hydraulique et écologique des continuités vers la Loire et le parc du Grand Blottereau au sud, vers l'écoquartier Bottière-Chénaie et le quartier de la Bottière au nord, selon un parcours nature inscrit dans l'étoile verte nantaise.

Cela se traduit par :

- la requalification des voies existantes telle que la rue de la Papotière, axe majeur du quartier desservant la nouvelle école, la requalification des voies secondaires du quartier, la création de nouvelles voies structurantes dédiées aux modes actifs telle que la « Grande Traversée » et par la création de voies de desserte des fragments urbains ;
- la valorisation des espaces naturels existants par la réhabilitation des zones humides préservées, la réouverture de la partie busée du ruisseau des Gohards et l'aménagement associé du parc, le parc ligérien comme principe de parcours nature, les jardins familiaux, la préservation des espaces boisés et la création des squares de proximité. Ces espaces verts ont vocation à intégrer le patrimoine de la ville.

La ZAC Doulon-Gohards est destinée à accueillir de jeunes ménages et des familles et à favoriser la ville de la proximité. Il est donc apparu opportun d'y réaliser un multi-accueil petite enfance, d'environ 60 places, situé au cœur du quartier.

Cet équipement sera réalisé par le concessionnaire de la ZAC et financé exclusivement par une participation de la Ville de Nantes en application de l'article L.300-5 III du code de l'urbanisme. Il intégrera le patrimoine communal.

Comme le prévoit l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de la ville de Nantes a donné son accord par délibération en date du 18 mars 2022 sur les modalités de réalisation, de financement et

d'incorporation dans son patrimoine de certains équipements relevant de ses compétences, en l'occurrence l'aménagement des espaces verts et du multi-accueil petite enfance.

Les modalités prévisionnelles de financement

Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération tenant compte de ce projet de programme global des constructions et de ce programme des équipements publics, intègrent une participation du concédant s'élevant à 17 636 066 € HT, apport en nature compris inscrit dans le bilan de la concession d'aménagement.

Le dossier de réalisation ci-annexé est consultable par le public au Département Urbanisme et Habitat, au Pôle Erdre et Loire ainsi que sur le site internet de Nantes Métropole.

Le Conseil délibère et, à l'unanimité,

- 1 - approuve le dossier de réalisation de la ZAC Doulon-Gohards à Nantes, joint en annexe n°1, conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme ;
- 2 - approuve le programme des équipements publics de la ZAC Doulon-Gohards à Nantes, figurant en page 10 de l'annexe n°1, conformément à l'article R.311-8 du code de l'urbanisme ;
- 3 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 24 mars 2022

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le 31 mars 2022

transmise en préfecture le :

