



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 2023

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 ;

- mise en œuvre d'un plan de développement en accompagnement de leurs politiques publiques de soutien à l'économie locale.

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 31/12/2023

Nombre de salariés	48.2 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 2023	Néant
Garanties d'emprunts par la Ville de Couëron	Néant
Présidente	Delphine BONAMY
Directeur Général	Hassan BOUFLIM
Administrateur la Ville de Couëron	Néant
Censeur la Ville de Couëron	Guy BERNARD-DAGA

CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

NANTES

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 2024

Opération prévue à 9 225 K€ HT

Avancement des dépenses de 100% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 5 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT

En 2023, ont été réalisées :

- La préparation des remises d'ouvrage : réalisation ITV et hydrocurages

En 2024, il est notamment prévu :

- La remise des ouvrages,
- La signature de l'acte notarié pour la redistribution parcellaire,
- De clore l'opération.

VALLON DES DERVALLIERES

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 2023

Opération prévue à 12 360 K€ HT

Avancement des dépenses de 98% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 102 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT

En 2023, ont été réalisées :

- De réaliser des travaux complémentaires dans la vallée de la Chézine.

En 2024, il est notamment prévu :

- De finaliser des travaux complémentaires dans la vallée de la Chézine.
- De clore l'opération

■ DESIRE 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 2024

Opération prévue à 7 752 K€ HT

Avancement des dépenses de 100% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 48 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT

En 2023, ont été réalisés :

- La clôture financière des derniers marchés.

En 2024, 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 2024

Opération prévue à 17 664 K€ HT

Avancement des dépenses de 100% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 0K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT

En 2023, ont été réalisés :

- La clôture des derniers marchés.

En 2024, il est notamment prévu :

- la clôture financière de l'opération.

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 : 40 556 K€ HT

Avancement des dépenses de 57% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 2 424 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 4 872 K€ HT

En 2023, il a été réalisé :

- Harmonie Habitat a délivré l'OS travaux pour l'EHPAD sur le lot 9B et a acquis le terrain.
- Quartus a obtenu son permis de construire et le lot 9A a été cédé au promoteur
- Les études de conception du permis de construire de la friche culturelle portée par la Ville de Nantes dans le bâtiment 63, se sont poursuivies
- Les études de conception du permis de construire de l'incubateur culinaire Belle de Nuit se sont poursuivies, pour un dépôt au 1^{er} semestre 2024.
- Atlantique Habitations a démarré le chantier de construction du centre d'hébergement pour grands précaires porté par l'association Aurore ; pour une ouverture du centre après l'été 2024
- La place du 51^e régiment d'artillerie ayant fait l'objet d'une concertation poussée, les travaux ont été lancés en 2023 pour une livraison au 1^{er} trimestre 2024.
- Les jardins familiaux ont été mis en travaux
- La consultation d'opérateurs sociaux et de coop HLM pour le lot 7 (programme de 62 logements en participatif et 3 cellules pour des artisans) a permis de désigner Habitat 44 comme opérateur. Un Assistant à Maîtrise d'Usage a été désigné et la consultation de Moe a été engagée.
- Les travaux du B19 ont été réceptionnés en juillet, le bâtiment est loué à 100 %
- Le lot 14A a été attribué à Cif Coopérative, suite à consultation de promoteurs pour réaliser 85 logements en BRS et des locaux artisanaux.
- Le lot 14B a été attribué à Harmonie Habitat suite à désignation par Nantes Métropole pour réaliser 45 logements locatifs sociaux.
- Le lot 14C a été attribué au groupement Launay/MIMA, suite à consultation de promoteurs concepteurs pour réaliser 63 logements libres, 1 cabinet médical et des locaux artisanaux.
- Les travaux de réhabilitation des Ecuries ont démarré en octobre pour réaliser un pôle des arts du feu. Le projet sera livré fin 2024 pour une ouverture au premier trimestre 2025.
- La maquette physique a été mise à jour
- Organisation d'un Retrostock 5 axé sur les visites de chantiers et d'équipements publics,
- Mise en place de panneaux d'informations sur les projets en cours,
- Finalisation des travaux de sécurisation d'une partie du mur d'enceinte

- Poursuite des 5 chantiers de construction de logements sur les hameaux Mellinet et de l'Eperonnière (342 logements libres, intermédiaires, abordables et sociaux)

En 2024, il est prévu :

- Livraison au 1^{er} trimestre de la place du 51^{ème} Régiment d'Artillerie. La gestion des eaux pluviales, le réemploi, le confort d'été ont été travaillés de façon poussée sur ce point d'entrée de la caserne.
- Livraison des jardins familiaux courant 2024, pour mise à disposition auprès d'une association de jardiniers
- Dépôt du permis de construire de l'incubateur culinaire Belle de Nuit au 2^{ème} trimestre
- Dépôt du permis de construire de la friche culturelle au 2^{ème} trimestre et poursuite de la faisabilité concernant l'implantation de la salle de diffusion
- Livraison de l'opération Elogia par CDC Habitat au dernier trimestre pour 75 logements (sociaux, intermédiaires, abordables, libres), 1 crèche et 1 local d'activité
- Livraison du Pôle des Arts du Feu à la collectivité en fin d'année pour une installation des artisans et artistes et une mise en service au 1^{er} trimestre 2025
- Livraison des 50 hébergements d'urgence au 3^{ème} trimestre, par Atlantique Habitations pour une gestion par l'association Aurore.
- Mise en chantier de l'opération portée par Quartus sur l'îlot 9A au 4^{ème} trimestre 2024, comportant des logements intermédiaires, libres, des locaux d'activité et un cabinet médical
- Poursuite des 5 chantiers en cours sur le hameau Mellinet pour 267 logements libres, sociaux et abordables, et un EHPAD de 101 logements
- Travaux d'espaces publics permettant la desserte de ces opérations
- Attribution de l'architecte CLAAS sur l'îlot 7 participatif ; lancement du 1^{er} atelier avec les habitants à l'été et lancement de la phase conception
- Dépôt des permis de construire des îlots 14A, B et C entre le 2^{ème} et 3^{ème} trimestre pour 191 logements sociaux, abordables et libres, ainsi que des cellules d'activité, médical, et d'artisanat
- Lancement de la consultation d'opérateurs pour porter 3 projets sur l'îlot 15
- Lancement de la concertation sur le devenir de l'aire de jeux du hameau de l'éperonnière, au 3^{ème} trimestre
- Poursuite de l'animation du quartier par le biais des activités notamment portées par la Générale dans l'enceinte de la maison du projet
- Reprise de l'étude programmatique sur le devenir des bâtiments existants et complément de diagnostic associés au dernier trimestre
- Journée inaugurale et de festivités le 21 septembre sur la caserne, 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...)
- Point étape sur le projet urbain et ateliers avec les parties prenantes pour aller plus loin sur certains items (rafraichissement ; nature en ville, réemploi ...).

Opération satellite Hôtel d'entreprises (bâtiment 19)

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 88% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 1 121 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT

En 2023, il a été réalisé :

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

En 2024, 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.

Echéance contractuelle prévisionnelle fin 2025

Opération prévue à : 2 303 K€ HT

Avancement des dépenses de 28% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 280 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT

En 2023, il a été réalisé :

- Attribution des marchés de travaux,
- Lancement des travaux.

En 2024, il est prévu :

- Désignation de 2 artisans occupants les Bâtiments 32 et 37 et travail sur les aménagements intérieurs respectifs
- Réception des travaux
- Mise à disposition et vente à Nantes Métropole du Pôle des Arts du feu

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 64 805 K€ HT

Avancement des dépenses : 38% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 6 628 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 161 K€ HT

Sous-opération fermes urbaines

Echéance contractuelle le 31 décembre 2023

Opération prévue à 3 547 K€ HT

Avancement des dépenses : 97% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 234 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 0 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 Louëtrie 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 : 1% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 30 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT

En 2023, ont été réalisées :

A l'échelle du projet urbain

- La finalisation de la procédure d'expropriation sur les propriétés, hors centre commercial du Manoir St-Lô,
- La mise au point du plan d'action opérationnel des mesures ERCA, leur mise en œuvre et la mise en place du comité de suivi scientifique,
- La relance de l'accord cadre de Maîtrise d'œuvre urbaine,
- La relance de l'accord cadre de concertation,
- L'approbation de l'étude sécurité,
- La publication du journal de projet 2023,
- La publication du dépliant de la carte des mobilités,
- L'organisation du forum du projet édition 2023 et la mise au point du bilan de concertation 2019-2023.

Sur le secteur Gohards nord

- Le débroussaillage de la partie ouest et la mise en place de l'éco pâturage,
- Le jugement du Tribunal Administratif concernant le recours du PC Gohards Nord-Ouest,
- La signature de la promesse de vente Gohards Nord-Ouest
- La mise au point et la préparation du dépôt du PC des 180 logements de Gohards Nord Est,
- La consultation travaux et la préparation de la viabilisation du fragment,
- L'organisation du dialogue avec les riverains autour de l'avant-projet de requalification des voies PPI Loiret et Vesprées et la reprise des études de mise au point du projet.

Sur le secteur Louëtrie

- La livraison des travaux de la Papotière, l'installation des passerelles sur le ruisseau des Gohards et l'ouverture du groupe scolaire Claire Brétécher,
- La reprise des études de faisabilité de la restructuration de la plaine de Sports Audubon, dans le cadre de la préparation de la réouverture du Ruisseau des Gohards à l'horizon 2030,
- La mise au point du programme de la crèche, la signature de la convention tripartite NMA / VDN / NM et de la convention de maîtrise d'ouvrage avec NMH, ainsi que la préparation du lancement de la consultation concepteur.

Sur le secteur territoires de l'eau / parc Ligérien

- La mise au point du schéma directeur St-Médard / Noe Garreau / Moissons Nouvelles, intégrant la programmation sportive et le programme d'habitat adapté pour les familles gens du voyage,
- La mise au point 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 partenarial de la requalification du patrimoine ICF / SNCF,
- La mise au point du programme fonctionnel et technique détaillé du Port des Arts Nomades.

Sur le secteur Vieux-Doulon

- La présentation du schéma directeur de restructuration du Vieux-Doulon aux commerçants,
- La négociation de l'acquisition des murs et des fonds de commerces du centre commercial du Manoir St Lô.

Sur le projet agricole

- La rédaction des avenants aux baux, sur la base des états des lieux réalisés,
- La préparation de la mise en exploitation de la ferme St Médard, avec le portage de l'activité par la CIAP,
- La poursuite des études de PC de la brasserie Tête Haute.

En 2024, il est notamment prévu :

A l'échelle du projet urbain

- La désignation de la nouvelle équipe de Maîtrise d'œuvre urbaine et la mise à jour du plan guide
- La désignation de la nouvelle équipe de concertation et la mise au point de la nouvelle feuille de route sur le dialogue citoyen
- La mise au point, le dépôt et l'instruction du porter à connaissance, complétant l'autorisation environnementale unique
- Le jugement du recours contre l'AEU par le Tribunal administratif et la préparation de la défense du pourvoi en cassation
- 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 mise en œuvre du plan d'action opérationnel des mesures ERCA, avec la réalisation d'1ha de mesures compensatoires,
- La publication du journal de projet 2024,
- L'organisation du forum du projet édition 2024 et la finalisation du bilan de concertation 2019-2023.
- 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
- Le lancement de la consultation travaux pour la réalisation du parc des Gohards Nord,
- L'organisation du dialogue avec les riverains autour de l'organisation des chantiers.

Sur le secteur Louëttrie

- La reprise des études de faisabilité de l'ensemble du schéma de secteur Louëttrie, suite à l'appropriation du projet par la nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et l'inflexion donnée sur les constructions bas carbone,
- Le lancement de la 1^{ère} phase de consultation d'opérateurs pour le développement du fragment Louëttrie Est,
- Le lancement des ateliers citoyens pour la mise au point du fragment Louëttrie Est,
- Le lancement de la consultation concepteur pour l'ilot 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 du schéma directeur partenarial de la requalification du patrimoine ICF / SNCF et de la place du Vieux-Doulon
- Le lancement de la consultation concepteur pour le projet du Port des Arts Nomades, ainsi que la désignation de l'équipe lauréate

Sur le secteur Vieux-Doulon

- Le lancement du schéma directeur partenarial de la requalification de la place du Vieux-Doulon
- 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

- La rédaction de la promesse de bail pour une installation définitive de la ferme de St Médard en janvier 2025,
- L'accompagnement pour la sécurisation de la ferme de l'Alouette Rit
- L'arrêt du projet Tête Haute
- 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

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 57 421 K€ HT

Avancement des dépenses de 90% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 1 344 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 786 K€ HT

En 2023, ont été réalisés :

Secteur Conardière

- Poursuite des études environnementales (hiver/printemps), réalisation de la séquence ERC,

Secteur Centre bourg

- Finalisation des travaux de requalification de la section Est de la rue Port la Blanche et de quelques interventions ponctuelles sur le centre bourg,
- Inauguration des espaces public sous forme d'une journée de festivités qui a eu lieu le 13 mai 2023
- Finalisation de l'étude de secteur pour les fonciers diffus de l'hyper centre bourg, réalisation des fiches d'îlots, et échanges avec les propriétaires concernés
- Travail sur le scénario de mutation du foncier de la longère et du projet paysager attendant
- Livraison de l'îlot BN2, 63 logements locatifs sociaux réalisés par NMH

Secteur Bois Hue :

- Esquisse et AVP des espaces publics, présentation du projet à l'ABF et à l'inspecteur des sites, et dépôt du permis d'aménager.
- Campagne d'entretien sanitaire

Verger du Launay

- Finalisation des travaux d'espaces publics,
- Lancement des remises d'ouvrage,
- Aboutissement de la recherche d'équilibre financier de l'îlot VL11, dépôt d'un PCM, et démarrage des travaux de construction,
- Livraison îlot VL10
- Inauguration des programmes du Groupe CIF VL12 et VL10 et de l'îlot VL13 (Habitat 44)

Secteur Bêle Champ de Tir Nord

- Lancement du chantier de la Carrosserie,
- Finalisation des études environnementales (hiver/printemps), réalisation de la séquence ERC.

En 2024, il est prévu :

Secteur Conardière

- Rédaction et dépôt des dossiers réglementaires nécessaires pour la réalisation de l'opération,
- Reprise des faisabilités par ICEO sur les macro-lots, permettant de déposer le dossier de demande de dérogation
- Reprise des études des espaces publics nécessaires pour déposer le dossier de demande de dérogation

Secteur Centre bourg

- Remises d'ouvrage,
- 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,
- Transfert du Permis de construire de Marignan – parcelle VY 98
- Ouverture du café associatif

Secteur Bois Hue :

- Consultation pour le choix d'une entreprise de travaux, démarrage des travaux d'aménagement
- Campagne d'entretien sanitaire

Bourg Ouest / Bourg Nord / Bêle Champ de Tir Sud

- Finalisation des remises d'ouvrage des espaces publics.

Vergers du Launay

- Finalisation des travaux d'espaces publics au droit de l'îlot VL 3b
- Remise en gestion des espaces verts et lancement des remises d'ouvrage,
- Poursuite des travaux de l'îlot VL 3b et livraison (45 logements abordables sous maîtrise d'ouvrage GHT)

Secteur Bêle Champ de Tir Nord

- Livraison de la Carrosserie route de Carquefou
- Reprise des études de l'éco-point – îlot BCT 18,
- Diagnostic bâti et structurel des longères,
- Réalisation de la séquence ERC, et dépôt d'un dossier de demande de dérogation d'espèces protégées

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 112 938 K€ HT

Avancement des dépenses de 75% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 2 367 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 82 K€ HT

En 2023 ont été réalisés :

- L'apport en nature pour permettre la réalisation du projet 8D8E
- Le lancement de la consultation architecturale sur les îlots 8B (attribué à Atlantique Habitation pour 80 logements sociaux et 600m² d'activités à RDC) et les maisons NMH (foncier privé de NMH pour 1700m² SP de bureaux)
- Le dépôt du permis de construire sur l'îlot 8D8E (80 logements en accession dont 20% en BRS, 30 logements en coliving et 30 logements jeunes actifs (loi élan), un hôtel VOCO (IGH) de 120 chambres, 2300 m² SP de bureaux et un parking courte durée de Nantes Métropole en sous-sol), et sur l'îlot SAUPIN (65 logements dont 20% de BRS et un bassin nordique)
- Le lancement des faisabilités sur les îlots 8B (80 logements sociaux et 600m² d'activités), 8C (6600m² de bureaux et 500m² d'activités) et 11 (foncier privé de ETPO Immobilier pour 2200 m² SP de bureaux)
- La poursuite des travaux de la gare routière dans le cadre des travaux de la Gare Sud
- La livraison des travaux sur le quai Malakoff mettant en avant les modes actifs
- 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)

En 2024, il est notamment prévu :

- Acquisition du bâtiment E
- Apport en nature îlot E
- Evaluation de la problématique pollution sur les terrains SNCF Réseau et de l'îlot Jallais
- La réalisation des études urbaines sur les abords des îlots 8B/8C et la rue Cornulier
- La réalisation des études urbaines sur les abords du stade Marcel Saupin en lien avec le département (création de la passe à espèces)
- La réalisation du cahier des recommandations urbaines et architecturales sur l'îlot E
- La désignation des architectes sur les îlots 8B et 8C
- Le dépôt du permis de construire sur l'îlot 11, l'îlot 8B, l'îlot 8C et les maisons NMH
- La signature de l'acte de vente sur les îlots 8D8E et SAUPIN
- Le démarrage des travaux de la piste cyclable sur le mail Pablo Picasso
- La continuation des travaux d'aménagement de la gare Sud (gare routière et abords îlot ABC)
- La livraison des travaux d'aménagement de la rue des remorqueurs
- Le démarrage du chantier sur l'îlot 8D8E
- 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)

▪ 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 2023

Dépenses de l'année 2023 : 107 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT

Faits majeurs 2023 :

- Clôture des marchés de travaux

En 2024, 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 56% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 7 388 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 722 K€ HT

Faits majeurs 2023 :

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

En 2024, il est prévu :

- Poursuite des travaux et achèvement des travaux,
- Signature VEFA Europcar et commerces,
- 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 57 292 K€ HT

Avancement des dépenses de 100% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 54 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 187 K€ HT

En 2023, ont été réalisés :

- L'achèvement du chantier Six-Ares, 14 rue Fouré,

En 2024, il est notamment prévu :

- Le transfert à Nantes Métropole des biens de reprise non commercialisés (l'îlot Fleurus principalement).

■ 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'accès 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 55 831 K€ HT

Avancement des dépenses : 95% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 222 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 233 K€ HT

En 2023, ont été réalisés :

- L'ouverture, en juin-23, du chantier de l'îlot 23 (Giboire & LNH – CoopLogis / Barré-Lambot, B3A et Tachon Architectes), pour 6 commerces et 170 logements, sur un programme revu : 24 locatifs sociaux, 89 locatifs intermédiaires, 10 accessions abordables, et 47 cessions libres,
- Une consultation de promoteurs pour les 2 derniers îlots (4 et 17b),
- 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 Marignan, pour la réalisation de 47 logements.

En 2024, il est notamment prévu :

- La poursuite du chantier de l'îlot 23, ainsi que la commercialisation des cellules commerciales par le Groupe Chessé
- 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 signature des compromis de vente et le dépôt des permis de construire pour les 2 îlots 4 et 17b
- La commercialisation du programme 14 ter
- La livraison de l'îlot 14bis et inauguration en présence des habitants
- La signature des actes de repris des ouvrages par Nantes Métropole et la Ville de Nantes, et la poursuite des remises d'ouvrage, notamment l'assainissement.

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 2023

Dépenses de l'année 2023 : 32 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : -1 345 K€ HT

En 2023, ont été réalisés :

- La clôture des principaux marchés.

En 2024, il est notamment prévu :

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

ZAC CHAMP DE MANOEUVRE

Le secteur du Champ de Manoeuvre 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 49 157 K€ HT

Avancement des dépenses de 34% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 969 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 185 K€ HT

En 2023, ont été réalisées :

- L'aménagement de l'amorce de la rue du Chêne Jaunais pour accompagner les livraisons de logements prévues en 2023,
- La remise des ouvrages du boisement de compensation, de l'aire de jeux pour enfants et du Bois Sauvage à la Ville de Nantes,
- Le suivi des chantiers constructeurs et des permis de construire modificatif (PCM) de la phase 1a,
- Le suivi des dépôts de PC, compromis et actes des projets immobiliers de la phase 1b,
- Le lancement de la remise des ouvrages de la première section de la route de Carquefou réaménagée à Nantes Métropole (éclairage remis),
- L'engagement des travaux de la deuxième section de la route de Carquefou (à compter de 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 : nouveau Journal de Projet et Info Chantier...
- Evènement festif avec les nouveaux habitants en octobre 2023

En 2024, 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 ilots : BS4b par TOLEFI et Harmonie Habitat (86 logements), BS1b par ADI (38 logements) et BS6a par Nacarat (67 logements),
- 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 des recours sur PC, et éventuels actes des projets immobiliers de la phase 1b (B4a/B4b/B5/B6), et reprise des études de PRO/DCE à la levée des recours sur PC,
- Suivi de l'instruction PC du BS7,
- Lancement de la dernière consultation opérateurs de la tranche 1 sur l'ilot BS1a,
- Lancement d'une nouvelle consultation de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour le secteur des Tenues Maraichères et la zone du Bocage nord,
- Mise à jour des études environnementales sur le secteur des Tenues Maraichères (faune, flore, zones humides, habitats),

- 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...
- Rétrocession foncière à la Ville de Nantes du Bois Sauvage

▪ **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 : 1% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 30 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 0 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 3800 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 580K€ HT

Avancement des dépenses de 13% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 1 093 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 957 K€ HT

En 2023, ont été réalisées :

- Des études de faisabilité sur :
 - o L'actualisation de l'étude de faisabilité sur le secteur « Cœur de quartier / Ménétrier »
 - o L'étude capacitaire de l'îlot Q3
- Des fiches de lots :
 - o Ilot B4
 - o Prescriptions techniques de remise en état après démolitions
 - o Ilot « Tamaris », rebaptisé « Souillarderie »
 - o Pôle Equipement Public
- Le suivi des opérations immobilières, notamment : îlots Q1a et Q2a, opération de réhabilitation des logements de NMH Becquerel – Basinerie - Souillarderie, l'opération de résidentialisation Grande Garenne, des programmes immobiliers Route de Ste-Luce, l'îlot Riveterie, le Pôle équipement public, l'extension du cabinet médical rue de la Bottière
- Sur les espaces publics du secteur « Bottière » : la mise à jour des études PRO, la réalisation du DCE et l'engagement de la phase ACT
- Sur les espaces publics du secteur « Cordon boisé » (Grande Noue Sud) : la finalisation de l'AVP et la réalisation d'un AVP bis intégrant le passage en circuit fermé de la pataugeoire
- L'actualisation du phasage global de l'opération par l'OPC urbain
- La poursuite de l'OPC interchantiers sur le secteur « Cœur de quartier » et l'engagement de l'OPC interchantiers sur le secteur « Bottière » intégrant notamment l'OPC des îlots BBS, B4 et B6
- Les travaux d'aménagement provisoire du « Cœur de quartier » partie Sud
- Les travaux de réseaux HTA par Enedis

En 2024, il est notamment prévu :

- La démolition du dallage de l'ex-magasin Centrakor (futur îlot Q3) et la réalisation d'aménagements temporaires (placette Station Bottière Pin-Sec) sur cet îlot
- L'engagement des travaux d'aménagement sur les espaces publics du secteur « Bottière »
- L'engagement des études de PRO sur le secteur « Cordon boisé » (Grande Noue Sud)
- La poursuite du travail de concertation entre les différents acteurs autour des futures domanialités
- L'engagement de la concertation citoyenne sur le « Cœur de quartier » partie Nord
- Le suivi des programmes immobiliers notamment :
 - o L'accompagnement à la livraison du programme AGORA (îlots Q1a et Q2a // groupe CIF)
 - o Le suivi des travaux du programme « BBS »
 - o Le suivi des études de maîtrise d'œuvre sur les îlots : B4 ; B6 ; Riveterie ; Pôle Equipement Public
- La poursuite des missions d'OPC Urbain et OPC Interchantier
- Le dépôt des permis de construire du programmes îlot Riveterie (COOP LOGIS)
- La préparation de l'acquisition par NMA des locaux commerciaux du programme Agora et la pré-sélection des premières activités.

PLACE DES DERVALLIERES ET SES ABORDS

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 5 633 K€ HT

Avancement des dépenses de 20% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 270 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 1 218 K€ HT

En 2023, 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.

En 2024, il est notamment prévu :

- Le lancement des travaux de réalisation de l'îlot A,
- Poursuite des travaux d'aménagement de l'espace public.
- 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

ZAC BAS CHANTENAY

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 : 115 104 K€ HT

Avancement des dépenses de : 28% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 5 118 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 4 889 K€ HT

En 2023 on note

- **Sur la cale Carrière** : Les travaux d'inflexion du boulevard Cardiff au droit du CAP 44 pour permettre la réalisation des travaux de restructuration du bâtiment à venir. La poursuite des travaux de la phase 2 du jardin (cholets, sillon, marais). Les études AVP et le dépôt du permis d'aménager de la phase 3 du jardin et du bassin naturel de baignade
- **Sur la cale Dubigeon** : Les travaux de réhabilitation des estacades de la grue noire (NMA) et la livraison de la Grue noire (service bâti NM) La production de la fiche de lot pour le lancement d'une consultation d'acquéreur de lot pour la première phase de DUBIGEON
- **Sur la cale Bois Hardy** : Etudes d'AVP des espaces publics et de définition du parking silo. Dialogue citoyen sur le jardin (les communs urbains)
- **Sur la cale Usine électrique** Sélection du groupement d'opérateur investisseur 2023, et lancement de la consultation de MOE.
- **Intercalles** : L'accompagnement sur la qualité urbaine des lots en diffus ZAC et le dépôt des permis de construire des projets: Mallève I/ARC, Laser Games (Bâti Nantes), Lenglard, Joseph Paris (OAP)

L'Arrêté de **DUP** a été obtenu en novembre 2023

En 2024 il est notamment prévu :

- **Sur la cale Carrière** :

La livraison de la phase 2 du jardin (cholets, sillon, marais).

Le démarrage des travaux de la phase 3 du jardin et du bassin naturel de baignade.

Le dépôt du permis de construire du local d'exploitation du bassin naturel

L'approfondissement stade AVP des études techniques sur les estacades et sur le mur d'arrière quai.

Les études AVP des phases 4 et 5 des espaces publics de Carrière (promenade des quais et parvis du cap 44)

- **Sur la cale Dubigeon** : Le lancement de la consultation d'acquéreur de lot pour la première phase de DUBIGEON. - **Sur la cale**

Bois Hardy : La restitution et la validation des études d'AVP et les fiches de lots en vue de la consultation

Sur la cale Usine électrique Les études de mise au point du permis de construire

- **Intercalles** : L'accompagnement sur la qualité urbaine des lots en diffus ZAC : Joseph Paris (OAP), Armor, Altawest, Docks de Chantenay

Le suivi du dossier de DUP (arrêté de cessibilité et ordonnance d'expropriation 2024/2025).

▪ **Sous-opération Immeuble Nautisme Le Brick**

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 : 13 604 K€ HT

Avancement des dépenses de : 99% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 229 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT

En 2023, ont été réalisés :

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

En 2024, 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 : 1% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 294 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 1 500 K€ HT

En 2023, ont été réalisés :

- Désignation des prestataires connexes (contrôle technique, AMO solutions techniques et sourcing, CSPS, ESSP).
- Suivi du dialogue compétitif de maîtrise d'œuvre pour la transformation du CAP 44 :
 - Désignation des trois équipes de maîtrise d'œuvre admises à concourir (janvier),
 - Suivi des différentes phases du dialogue compétitif,
 - Remises des offres finales par les équipes (décembre).
 - Analyse technique des offres finales (décembre),
- Suivi des études et de l'appel d'offres entreprises « désamiantage – curage – réemploi » :
 - Notification du marché de maîtrise d'œuvre (janvier),
 - Diagnostic Produits Equipements Matériaux Déchets et études d'avant-projet et PRO-DCE (janvier – sept),
 - Consultation des entreprises « désamiantage - curage intérieur - réemploi » et notification marchés (oct - déc).
- Réalisation d'investigations structure spécifiques et reconnaissance complémentaires de fondations (juillet).

En 2024, il est notamment prévu :

- Désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre lauréate à l'issue du dialogue compétitif et notification du marché,
- Désignation du prestataire Etude Sureté Sécurité Publique,
- Réalisation et validation des études Esquisse et 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 (avril – octobre)
- Réalisation d'investigations structure spécifiques et reconnaissances complémentaires de études géotechniques G2.

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 138 415 K€ HT

Avancement des dépenses : de 21% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 3 197 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 6 223 K€ HT

L'année 2023 a été consacrée à :

- La poursuite des études et démarches réglementaires (Porter à connaissance pour la phase 1 de Basse Ile),
- La poursuite des études opérationnelles (poursuite de la programmation détaillée par lots pour les derniers lots de la 1ère phase, préparation des consultations, reprise d'AVP partielle à la suite des derniers arbitrages et engagement des études de MOE PRO

boulevard Schoelcher, DCE espaces publics phase 1A Basse Ile, plan de gestion des zones de pollution concentrée, définition et montage de l'offre services et usages, poursuite des études pour la mise en œuvre de la stratégie de gestion circulaire des terres, missions OPCU, études de définition opérationnelle sur le périmètre Pirmil Saint-Jacques),

- La préparation du Comité d'Engagement France 2030,
- Les travaux : sécurisation du site des anciens abattoirs, et travaux de terrassement et gestion des zones de pollution concentrée de la phase 1 de Basse Ile,
- La poursuite de la contribution des filières au projet urbain (webinaires),
- La poursuite de la concertation citoyenne et du travail d'atterrissage,
- La poursuite des négociations et acquisitions foncières,
- La sélection des premiers lauréats à l'issue des premières consultations immobilières ;
- Le lancement de nouvelles consultations immobilières pour la 1^{ère} phase d'aménagement de Basse Île (îlots tertiaires, îlots de logements sociaux et abordables en MOAD) ;
- L'accompagnement des études de programmation et des consultations des équipements publics (groupe scolaire + salle sportive ; Piscine Olympique Métropolitaine).

En 2024, il est notamment prévu :

- Le lancement de consultations spécifiques (investisseur RDC actifs),
- La poursuite des études et démarches réglementaires (Porter à Connaissance Parking de Surface),
- La poursuite des études opérationnelles (finalisation de la programmation détaillée par lots pour les derniers lots de la 1^{ère} phase, préparation des consultations, finalisation du DCE espaces publics phase 1A Basse Ile, DCE Bld Schoelcher, poursuite de la définition et montage de l'offre services et usages, missions OPCU et lancement de la mission OPCIC, poursuite des études de définition opérationnelle sur le périmètre Pirmil Saint-Jacques),
- Le passage en Comité d'Engagement France 2030, la mise au point et la signature de l'accord de consortium et de la convention de financement avec la Banque des Territoires
- Les travaux : fin des travaux de terrassement et gestion des zones de pollution concentrée de la phase 1 de Basse Ile, et engagement des travaux provisoires, de terrassement et de viabilisation de la phase 1 de Basse Ile,
- La poursuite de la contribution des filières et le partage des premiers retours d'expérience (séminaire et exposition à la Maison d'Architecture des Pays-de-la-Loire, journée des démonstrateurs, etc.),
- La poursuite de la concertation citoyenne et du travail d'atterrissage des propositions ;
- L'engagement des études PC des opérateurs lauréats des îlots logement attribués en 2023 ;
- La signature des premières promesses de vente ;
- La sélection des lauréats à l'issue des consultations immobilières pour les îlots tertiaires ;
- La sélection des lauréats à l'issue des consultations immobilières pour les îlots de logements sociaux et abordables en MOAD ;
- La finalisation du montage et l'engagement des études et de la réalisation du Pôle Mobilités & Services ;
- La poursuite de l'accompagnement des études de programmation et des consultations des équipements publics (groupe scolaire + salle sportive ; Piscine Olympique Métropolitaine)
- La poursuite des négociations et acquisitions foncières,

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'acquiescer 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 2025

Opération prévue à 21 164 K€ HT

Avancement des dépenses de 87% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 983 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : -8 K€ HT

En 2023, ont été réalisés :

- Finalisation des travaux de la rue Rose Dieng Kuntz et de la route de Gachet > 2eme T 2023,
- Poursuite des échanges avec la CCI permettant la mutation de leur foncier dans le respect des enjeux de la centralité
- Echanges avec l'AFUL pour la mise au point d'un montage pour la réalisation des kiosques de restauration
- Réalisation de la concertation pour stabiliser les usages attendus sur l'axe Bretagne et la centralité
- Finalisation des études techniques pour la réalisation des espaces publics de la centralité et de l'axe Bretagne (Esquisse, AVP, PRO
- Poursuite des échanges et des études avec les acteurs du site qui souhaitent évoluer,
 - o Echanges avec l'AFUL pour l'extension de la chaufferie bois
 - o Démarrage des travaux des ombrières sur le parking Bretagne
 - o Echanges avec Poytech pour la réalisation d'un DATA center
- Secteur MHS :
 - o Poursuite des échanges pour les mutations des îlots 6 et 8 (Microchip / Bouygues) / Notification par Microchip de l'abandon du projet de renouvellement du siège et des échanges avec Bouygues Immobilier
 - o Ilot 7 : Dépôt par Bouygues Immobilier et délivrance d'un permis de construire, pour la réalisation de 67 logements et 3000 m² de locaux tertiaires
 - o Ilot 4.1 : Dépôt par Bouygues Immobilier d'un nouveau PC, celui délivré en avril 2019 étant caduque
 - o Ilot 1 : étude pour le dépôt d'un nouveau permis de construire pour la réalisation du parking silo, dont la programmation est ajustée en adéquation avec la commercialisation des îlots 7 et 4.1
- Livraison du nouveau siège de Geofit
- Livraison de la résidence étudiante PIXEL, réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de KetB
- Etudes pour l'extension au nord-est

En 2024, 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
- Dépôt d'un permis d'aménager pour la centralité et l'Axe Bretagne
- Appel d'offre pour le choix des entreprises de travaux pour la centralité et l'Axe Bretagne et démarrage des travaux
- Stabiliser le montage des kiosques de restauration,
- Finalisation de la 1^{ère} vague des rétrocessions foncières
- Poursuite des échanges avec les acteurs du site qui souhaitent évoluer,
- Stabiliser les autorisations d'urbanisme sur le site MHS
- Finalisation des régularisations foncières avec la Foncière BEAUVAU (parcelle CESI), Foncia, et Magellim
- Finalisation des travaux d'ombrières sur le parking Bretagne
- Démarrage des travaux de l'extension de la chaufferie bois
- Dépôt par Polytech d'un permis de construire pour la réalisation d'un Data Center

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 9 210 K€ HT

Avancement des dépenses de 93% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 34 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 60 K€ HT

En 2023 ont été réalisés :

- La livraison de l'opération « Le Clos des Ormeaux » par Ubatys sur le secteur des Jardins de Gaïa,
- Le démarrage 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 lancement 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,
- Le suivi de la phase PRO et l'élaboration du dossier de consultation des entreprises pour les travaux de viabilisation des 7 lots libres et de réaménagement de la route des Mares,
- Le lancement de la commercialisation des 7 lots libres,
- 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.

En 2024, 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,
- 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,
- Le dépôt des premiers permis de construire sur les 7 lots libres,
- L'aboutissement des remises d'ouvrage du secteur des Jardins de Gaïa, du réseau d'eaux usées et du poste de pompage sur le secteur de l'esplanade de l'Edit de Nantes,
- La finalisation des travaux de dévoiement du réseau d'eaux usées par la dépose du réseau EU abandonné traversant le foncier du groupe scolaire.

LA MONTAGNE

ZAC LA GAUDINIÈRE

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 99% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 6 K€ HT

Recettes l'année 2023 : 0 K€ HT

En 2024 la rétrocession foncière à Nantes Métropole a été réalisée.
L'opération est en cours de clôture.

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 85% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 78 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT

En 2023, 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 :
 - o 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
 - o sur la base des résultats précédents : réalisation d'une fiche de lot et plan d'aménagement de la tranche 3

En 2024, 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).

LES SORINIÈRES

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 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 22 891 K€ HT

Avancement des dépenses de 76% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 300 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 452 K€ HT

En 2023, il a été réalisé :

- Le démarrage des travaux de l'îlot B – NMH,
- Les travaux d'aménagement des abords de l'îlot C,
- La livraison de l'îlot C – ESPACIL,
- La commercialisation des 4 terrains à bâtir restants sur les tranches 2 et 3,
- L'obtention des résultats des inventaires environnementaux sur la tranche 4 et de la réserve foncière (rue de la Guindonnière),
- Réalisation de la démarche ERC sur la tranche 4, travail sur différents scénarios d'aménagement et de bilans tenant compte de la démarche ERC, et validation en COPIL du scénario à retenir pour la suite des études permettant de réaliser 200 logements, travail d'actualisation du plan d'aménagement et du bilan financier,
- Définition des enjeux environnementaux sur le secteur de la réserve foncière,
- La poursuite des travaux de construction des maisons individuelles démarrées sur fin 2022, le démarrage pour d'autres et les premières livraisons de maisons individuelles restantes sur les tranches 2 et 3,
- Travail sur les remises d'ouvrage/reprise en gestion sur les tranches 2 et 3.

En 2024, il est prévu :

- Dépôt du porter à connaissance et obtention du nouvel arrêté modificatif sur le DLE nécessaire aux travaux d'aménagement de la T4,
- Reprise des études d'espaces publics de la T4 : AVP / PRO / DCE et lancement de la consultation travaux (lancement de l'AO sur début 2025),
- Reprise des études de l'îlot H, nouveau dépôt de PC et signature du compromis de l'îlot H,
- Démarrage des études de conception de l'îlot I avec COOP LOGIS et CLAAS architectes,
- Préparation et lancement des consultations opérateurs pour les îlots J et K,
- 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,
- Livraison du programme de l'îlot B,
- Livraison de 11 maisons individuelles sur la T2 et T3,
- Finalisation des travaux d'espaces publics de la T2 (à livraison de l'îlot B et TAB) 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

■ LA SANGLERIE

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 2025

Opération prévue à 5 989 K€ HT dont 2 366 K€ HT pour la médiathèque

Avancement des dépenses de 97% (médiathèque)

Dépenses de l'année 2023 : 800 K€ HT + 153 K€ HT pour la médiathèque

Recettes de l'année 2023 : 1 398 K€ HT

En 2023 ont été réalisés :

- L'acquisition des parcelles de la Ville des Sorinières et de la Métropole, nécessaire au développement de l'îlot B,
- L'accompagnement pour l'acquisition des 2 dernières parcelles complétant l'opération d'aménagement,
- La clôture des marchés de la médiathèque avec la fin de la garantie de parfait achèvement et l'acte de cession à la ville comme bien de retour

En 2024 il est notamment prévu :

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

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 2025

Opération prévue à 6 426 K€ HT

Avancement des dépenses de 66% à fin 2022

Dépenses de l'année 2023 : 61 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT

En 2023, ont été réalisés :

- Le suivi des études relatives à l'évolution de la programmation de la ZAC (projets de cuisine centrale, projet de parking privé pour l'EPM), et notamment, des études de programmation par la Commune d'Orvault pour l'implantation d'un projet de cuisine centrale intercommunale pour les communes d'Orvault, la Chapelle-sur-Erdre et Saint-Herblain,
- La participation aux instances pour la mise en œuvre d'une stratégie de résorption du bidonville, y compris COPIL et comités de suivi,
- Des travaux d'entretien courant des terrains et des ouvrages.

En 2024, il est notamment prévu :

- La stabilisation de la programmation de la ZAC (abandon des projets de cuisine centrale, scénarisation de l'implantation du projet de parking privé pour l'EPM),
- La scénarisation des modalités de poursuite de l'opération d'aménagement en lien avec la stratégie de résorption du bidonville,
- Des échanges avec les services de l'Etat afin de stabiliser les modalités d'actualisation des autorisations environnementales,
- La préparation à la désignation d'une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et opérationnelle (lancement de la consultation en 2025),
- La structuration, le suivi et l'engagement des démarches pour la résorption du bidonville,
- Des travaux de renforcement des dispositifs de sécurisation des terrains non occupés,
- Des travaux d'entretien courant des terrains et des ouvrages.

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 2025

Opération prévue à 28 935 K€ HT

Avancement des dépenses de 97% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 277 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 104 K€ HT

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

En 2023, 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,
- La préparation de la rétrocession des réserves foncières (secteurs de la Mouchaume et du Raffuneau) à Nantes Métropole,
- La poursuite du chantier de l'opération « Le Jardin aux oiseaux » (îlot F7) par l'opérateur ATARAXIA,
- La réalisation des travaux de réaménagement du chemin du Vieux Manoir,
- Le suivi des conventions de participations aux coûts des équipements de la ZAC avec les constructeurs.

En 2024, il est notamment prévu :

- Le suivi du bilan carbone des opérations SJ01/SJ02/SJ03-04 par Alterea à la livraison des programmes,
- L'avancement des remises des ouvrages d'assainissement des tranches 1 et 2,
- L'aboutissement de la remise d'ouvrage de la tranche 3,
- L'aboutissement des plans de rétrocession et de gestion des espaces publics,
- La rétrocession des réserves foncières 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 d'espace public aux abords de l'îlot F7,
- Dans le cadre de régularisations foncières, l'acquisition de deux bandes de terrain chemin du Vieux Manoir,
- La réception des travaux de réaménagement du chemin du Vieux Manoir,
- La réalisation des travaux d'entretien des réserves foncières,
- Le suivi des conventions de participations aux coûts des équipements de la ZAC avec les constructeurs.

■ 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 13 497 K€ HT

Avancement des dépenses de 7% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 906 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 1220 K€ HT

En 2023, ont été réalisés :

- Le dépôt du dossier d'autorisation environnementale unique,
- Rendu de l'Etude de Sureté et de Sécurité Publique,
- Validation du plan guide du projet,
- Intégration des éléments de projet dans la modification du PLUM n°2,
- Elaboration des fiches de lot pour les secteurs Centralité
- Négociation des engagements de Atlantique Habitations concernant les réhabilitations de bâtiments et de leurs espaces associés.

En 2024, il est notamment prévu :

- Lancement des études urbaines sur le secteur du Lay ;
- Rendu de l'étude économique sur le lot 2 (centre commercial) du secteur Entrée de Quartier
- Elaboration des fiches de lot pour les îlots Entrée de quartier ;
- Dépôt du Permis d'Aménager pour le secteur de la Centralité ;
- Dépôt du Permis de construire du lot 1 de la Centralité ;
- Lancement de la consultation de MOE sur les lots 3A et 2 de la Centralité ;
- Négociation des engagements de Atlantique Habitations concernant les réhabilitations de bâtiments et de leurs espaces associés.

SAINT JEAN DE BOISEAU

■ ZAC 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 2023, ont été réalisés :

- Gestion du site.

En 2024, il est notamment prévu :

- Un arbitrage pour définir le scénario de poursuite de l'opération au regard de la séquence éviter – réduire – compenser et de la mise en œuvre des mesures compensatoires associées,
- La poursuite des actions menant à la remise des ouvrages en fonction des retours d'arbitrage et du scénario choisi pour l'avenir du site,
- 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 6 546 K€ HT

Avancement des dépenses de 0% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 25 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT

En 2023, ont été réalisés :

- La création de la ZAC (Nantes Métropole),
- La signature du traité de concession entre Nantes Métropole Aménagement et Nantes Métropole,
- La désignation de SYSTRA en tant qu'AMO foncier pour la réalisation des acquisitions amiables,
- La désignation de SCE pour le renouvellement des inventaires écologiques sur la ZAC,

En 2024, il est notamment prévu :

- La lancement de la consultation de MOE urbaine et opérationnelle et la désignation de l'équipe lauréate,
- Le démarrage des études urbaines et de reprise de ces dernières en vue d'établir le nouveau Plan-Guide,
- Les premiers échanges entre l'AMO foncier et les propriétaires des parcelles,
- La réalisation du dossier de DUP,
- L'obtention des résultats des inventaires 4 saisons,
- La désignation d'un géomètre et d'un AMO juridique,
- La prise en main du dossier par le service d'archéologie de Nantes Métropole

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 210 K€ HT

Avancement des dépenses de 16% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 21 K€ TTC

Recettes de l'année 2023 : 0K€ TTC

En 2023, ont été réalisés :

- La consultation pour le choix du prestataire en charge de réaliser les études environnementales et le lancement de la tranche ferme des études correspondant aux inventaires faune/flore/définition des zones humides,
- La réalisation des études de sol,
- La poursuite de l'assistance juridique,

En 2024, il est notamment prévu :

- La poursuite et les conclusions des études environnementales réalisées sur 4 saisons sur le site,
- Statuer sur la non réalisation de l'extension de la Chantrerie sur ce secteur (aux vues des nombreux enjeux de biodiversité les études urbaines ne seront pas lancées sur ce site),
- Poursuivre les études afin de définir un plan de gestion en vue de préserver les espèces patrimoniales protégées identifiées sur le site, et les zones humides, voire mise en valeur de ce secteurs (afin qu'ils ne se referment pas sur eux-mêmes) : préconisations d'aménagement sur les franges, préconisations d'entretien des milieux, sensibilisation et pédagogie auprès du public, etc...

■ 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 85% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 49 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT

En 2023, a été réalisé :

- La préparation du programme fonctionnel et technique détaillé.

En 2024, 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% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 0K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT

En 2024, il est notamment prévu :

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

■ 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 0% à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 0 K€ HT

Recettes de l'année 2023 : 7 K€ HT

En 2023, ont été réalisés :

- la signature de la convention de mandat,

En 2024, il est notamment prévu :

- la sélection de l'équipe de programmistes
- l'engagement des études de programmation

RESTRUCTURATION DE LA RESTAURATION SCOLAIRE DE L'ECOLE 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 2 980 K€ HT
Avancement des dépenses de 4 % à fin 2023
Dépenses de l'année 2023 : 116 K€ HT
Recettes de l'année 2023 : 43 K€ HT**

En 2023 :

- La poursuite du concours de maîtrise d'œuvre (phase projets avec remise de dossier niveau APS), la désignation du lauréat et l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre,
- L'engagement des études de maîtrise d'œuvre,
- La désignation des prestataires suivants :
 - o Contrôleur Technique,
 - o Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS), niveau II.

En 2024, il est prévu :

- La poursuite et la finalisation des études de maîtrise d'œuvre,
- La présentation du projet aux habitants,
- La réalisation d'un bornage contradictoire avec les riverains,
- Le dépôt du permis de construire,
- Le lancement de la consultation travaux et la désignation des entreprises,
- Le démarrage de la période de préparation des travaux.

■ MANDAT DE CONCERTATION

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

Echéance envisagée 31/12/2024.

Opération prévue à 29 K€ HT

Avancement des dépenses de 79 % à fin 2023

Dépenses de l'année 2023 : 23 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 24 K€ HT

En 2023, ont été réalisés :

- L'organisation de l'atelier 1 « Mobilité et continuités douces » - Quels parcours sur le centre-ville demain ?,
- L'organisation de l'atelier 2 « Formes urbaines » - Quelle trame urbaine pour le centre-ville ?,
- Avenant au mandat pour affermissement de la tranche optionnelle du marché de concertation (accompagnement dans l'organisation d'un temps de restitution de l'étude).

En 2024, il est prévu :

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

CONVENTIONS DE PRESTATIONS DE SERVICE

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE / THOUARE-SUR-LOIRE / REZE

■ CREATION OAP – ACCOMPAGNEMENT NANTES METROPOLE SUR 3 SITES

Dans le cadre de la modification n°2 du PLUM, le SEP de Nantes Métropole a souhaité réinterroger des OAP sectorielles existantes ou en définir de nouvelles afin de faciliter l'accompagnement et la mise en œuvre de projets immobiliers. Les axes de cette modification sont de relancer la production de logements et conforter la place de la nature

La mission porte donc sur la réalisation des études nécessaires à la rédaction de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation dont les études de faisabilité sur trois sites :

- La Chapelle-sur-Erdre : axe Guyader Château d'eau
- Thouaré-sur-Loire : rue de Nantes
- Rezé : nord et sud de l'ancienne Zac des trois moulins

Marché confié par Nantes Métropole 5 octobre 2023

Montant de la mission fixé à 33 K€ HT

En 2023, ont été réalisés :

- Analyse des enjeux, établissement de scénarios (principes d'aménagement, formes urbaines, densités, conditions de desserte, ...), approfondissement et formalisation de chacune des 3 OAP : orientation d'aménagement et programmation.

COUERON

■ ETUDE URBAINE & OPERATIONNELLE ILOT BOULE D'OR – PLACE GIDE

L'îlot Boule d'Or – Place Gide est situé au cœur de la centralité historique de Couëron. Une emprise foncière délaissée d'une superficie d'env. 1 300 m² comprenant notamment l'ancienne salle de la Boule - d'Or est propriété de la ville de Couëron. Afin d'étudier les potentiels de requalification et d'anticiper les enjeux de possibles mutations foncières sur l'îlot, la collectivité a confié à NMA une étude urbaine et opérationnelle. Les études urbaines sont sous traitées par NMA à l'atelier Dulieu.

La mission a pour objet de prendre en considération les caractéristiques du territoire et du bâti existant et de proposer des principes de renouvellement de l'îlot adaptés aux enjeux urbains et économiques. Les études sont conduites autour d'un travail itératif entre les intentions urbaines et patrimoniales et les enjeux d'équilibre des bilans d'opération afférents.

La mission est décomposée en trois phases :

- Phase 1 : Analyse des enjeux urbains, économiques et opérationnels d'une acquisition du foncier « Cheval Blanc »,
- Phase 2 : Etude de scénarii de renouvellement sur le périmètre défini,
- Phase 3 : Elaboration du cahier des charges du scénario retenu.

Marché confié par Ville de Couëron le 9 février 2020

Montant de la mission fixé à 33 K€ HT dont 13 K€ HT en sous-traitance

En 2023, ont été réalisés :

- A la suite à remise des études de la phase 1, des diagnostics techniques sur le bâti existant et des études géotechniques sont à conduire par la collectivité. Poursuite des études en l'attente du retour de la collectivité.

En 2024, il est notamment prévu :

- Après définition du périmètre retenu pour le projet de renouvellement et remise des diagnostics nécessaires par la collectivité, étude de différents scénarii dans le cadre de la phase 2.

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 69 K€ HT pour NMA.

En 2023, ont été réalisés :

- Réalisation des études de la phase 2a : Rencontres avec les acteurs, définition des grandes intentions et scénarios de vocation.

En 2024, il est notamment prévu :

- Réalisation des études des phases 2b et 2c : Plan guide et stratégie opérationnelle,
- Engagement de la phase 3 après validation par la collectivité des principes plan guide et stratégie opérationnelle.

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 2023 ont été réalisés :

- Établissement de scénario d'aménagement et de constructibilité sur 2 sites. Pour chaque site composition du site, note de logements, typologie, montage possibles et simulation de bilan d'opérations.

Pour 2024 :

- Finalisation des scénarios sur le 3^{ème} site après réception des inventaires environnementaux réalisés par la commune.

ORVAULT

■ 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 2023 ont été réalisés :

- Etude des montages immobiliers sur le secteur Centralité

Pour 2024 :

- Etude des montages immobiliers sur le secteur Entrée de quartier

■ 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 2023 ont été réalisés :

- Les études de faisabilité
- Les diagnostics sur le terrain choisi par la Ville d'Orvault pour l'installation du TIT
- Le Permis de Démolir de la maison existante

Pour 2024 :

- Les études d'AVP et le dossier de demande de Permis d'Aménager (PA)
- Le dossier de Consultation des Entreprises

IMMOBILIER ECONOMIQUE

NANTES – REZE – COUERON

DSP PIEC – NANTES METROPOLE

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

A la fin 2023, le patrimoine sous DSP comprend **207 baux** ce qui a généré **705 emplois**.

48 nouvelles entreprises accueillies en 2023 dont **16** créateurs.

95 nouveaux baux.

Le taux moyen d'occupation est de **81%**.

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

- Taux de réussite à 3 ans : 100 %,
- Taux d'occupation : 82.30%,
- Taux de satisfaction : 89.95%.

NANTES – ST JEAN DE BOISEAU – ST AIGNAN

MARCHE DE PRESTATIONS DE SERVICES

Marché de prestations avec régie de recettes portant sur la période 2021-2023

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 Chantrie 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.

Les 10 immeubles accueillent 26 entreprises gérant 176 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 2023, le site accueille **5** locataires générant **17** emplois. Le taux moyen d'occupation annuel est de 82.10%.

IMMEUBLES DERVALIERES 1-2-3

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 74.9%,
- Dervallières 2 : taux d'occupation annuel est de **100%**,
- Dervallières 3 : centre démolit début 2021.

Sur ces immeubles on dénombre 52 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 **98.1%**.

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).

■ 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 2023

	2019	2020	2021	2022	2023
Total bilan en K€	147 926	159 527	148 715	154 900	149 515
CA en K€	30 685	40 344	44 381	63 310	32 017
Résultat en K€	134	28	150	142	77

Les fonds propres s'élèvent à **4 950 764 €** dont :

Capital..... 1 782 000 €
 Réserves et report à nouveau 1 773 671 €
 Résultat d'exercice après IS..... 76 582 €
 Subventions d'investissement..... 1 318 512 €

Relations financières avec la ville en 2023

Néant

INSTANCES 2023

Ordres du jour des Conseils d'Administration

Le Conseil d'administration du 30 mars 2023

12 administrateurs présents sur 18

Ordre du jour :

1. ACCUEIL NOUVEAU CENSEUR
2. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 13/12/2022
3. POINT SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT (diffusé en séance)
4. POINT D'AVANCEMENT DU PLAN D'AFFAIRES 2021-2026 (diffusé en séance)
5. PRESENTATION DE LA CONCESSION DOULON GOHARDS (diffusée en séance)
6. ACQUISITIONS FONCIÈRES
7. QUESTIONS DIVERSES

Le Conseil d'Administration du 25 mai 2023

9 Administrateurs présents sur 18

Ordre du jour :

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 30/03/2023
2. MISE A JOUR DU REGLEMENT DE LA CAO
3. PRÉSENTATION DES COMPTES RENDUS ANNUELS A LA COLLECTIVITÉ 2022
4. PRÉPARATION ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
 - Répartition des représentants des collectivités actionnaires au sein du CA de la SPL
 - Arrêté des comptes de l'exercice 2022
 - 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.O
 - Fixation du texte des résolutions présentées à l'A.G.O
5. QUESTIONS DIVERSES

Le Conseil d'Administration du 12 décembre 2023

13 Administrateurs présents sur 18

Ordre du jour :

1. ACCUEIL D'UN(E) NOUVEL(LE) ADMINISTRATEUR(TRICE)
2. APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DU 25/05/2023
3. PRESENTATION DE L'OPERATION PIRMIL LES ISLES (en séance)
4. RÉSULTAT PROBABLE 2023 – BUDGET PRÉVISIONNEL 2024
5. MARCHÉ DE GESTION ET DE MAINTENANCE DU PATRIMOINE ECONOMIQUE METROPOLITAIN
6. VENTE DE LOCAUX DU CENTRE COMMERCIAL BREIL A LA VILLE DE NANTES
7. RÉPARTITION DES JETONS DE PRESENCE
8. QUESTIONS DIVERSES

Contrôles mis en œuvre en 2023

■ 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 2023, les CRACL 2022 et PRD 2023 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 ».

