

2024 - 135 Séance du Conseil Municipal du 16 décembre 2024  
Service : Direction Aménagement du territoire et cadre de vie  
Référence : L.LDG-A.H

**Objet : NANTES METROPLE AMÉNAGEMENT (SPL) - RAPPORT D'ACTIVITES DE L'ANNEE 2023 - APPROBATION**

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

Étaient présents : Carole GRELAUD, Ludovic JOYEUX, Michel LUCAS, Laëticia BAR, Sylvie PELLOQUIN, Jean Michel EON, Corinne CHENARD, Gilles PHILIPPEAU, Geneviève HAMEON, Guy BERNARD-DAGA, Odile DENIAUD, Patrick EVIN, Hervé LEBEAU, Dolorès LOBO, Catherine RADIGOIS, Anne-Laure BOCHE, Olivier SCOTTO, Hélène RAUHUT-AUVINET, Julien PELTAIS, Pierre CAMUS-LUTZ, Yvan VALLEE, Françoise FOUBERT, Mohamed BENHAMDI.

Absents excusés ayant donné procuration écrite :

Clotilde ROUGEOT à Anne-Laure BOCHE	Julien ROUSSEAU à Julien PELTAIS
Marie-Estelle IRISSOU à Gilles PHILIPPEAU	Olivier MICHE à Olivier SCOTTO
Yves ANDRIEUX à Hélène RAUHUT-AUVINET	Sandrine GOURDON à Guy BERNARD-DAGA
Jacqueline MENARD-BYRNE à Dolorès LOBO	Adeline BRETIN à Françoise FOUBERT
Ludivine BEN BELLAL à Yvan VALLEE	

Absents excusés : Patrice BOLO, Olivier FRANC, Farid OULAMI

Nombre de pouvoirs : 9

Nombre de conseillers effectivement présents : 23

Secrétaire : Laëticia BAR

Rapporteur : Michel Lucas

## **EXPOSE**

La ville de Couëron est actionnaire de la Société Publique Locale (SPL) « Nantes Métropole Aménagement », dont l'objet est d'accompagner ses collectivités locales actionnaires dans la mise en œuvre de leurs politiques publiques locales. A ce titre, elle 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 notamment pour objet :
  - 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 SPL 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 permettant d'accompagner les actionnaires dans le domaine de leur politique de développement économique et immobilière.

Après avoir été présenté à l'assemblée générale de la SPL, le rapport d'activité de Nantes Métropole Aménagement au titre de l'année 2023 doit être rapporté au Conseil Municipal en application de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Au regard du rapport joint en annexe de la présente délibération, les statuts et les missions de la société restent, à ce jour, inchangés.

Au 31 décembre 2023, aucune nouvelle convention de mandat ou de prestation de service n'a été conclue entre la SPL et la ville de Couëron. De la même manière, aucune relations financières (contributions financières de la Ville, garanties d'emprunt par la Ville) n'a fait l'objet de contractualisation entre les deux parties.

Concernant l'activité de la SPL sur le territoire communal, Nantes Métropole Aménagement accompagne la ville de Couëron sur le projet de renouvellement urbain de « l'îlot Boule d'Or » initié fin 2019 à la faveur d'une opportunité foncière.

Afin d'étudier les potentiels de requalification et d'anticiper les enjeux de possibles mutations foncières sur l'îlot, la Ville a confié à Nantes Métropole Aménagement une étude urbaine et opérationnelle.

Le marché a été confié à la SPL par la Ville le 9 février 2020 pour une mission d'un montant fixé à 33 000 euros HT dont 13 000 euros HT en sous-traitance.

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.

Celle-ci est décomposée en trois phases :

- phase 1 : analyse des enjeux urbains, économiques et opérationnels de l'acquisition du foncier « le Cheval Blanc »,
- phase 2 : après positionnement de la Collectivité sur ce foncier, étude de 3 scénarii de renouvellement sur le périmètre défini,
- phase 3 : élaboration du cahier des charges du scénario retenu.

En 2024, après définition du périmètre retenu du projet de renouvellement urbain et remise des diagnostics nécessaires par la Collectivité, il était prévu d'engager la phase 2 et de lancer l'étude de différents scénarii. Cette phase n'a pu être initiée et sera reportée sur l'année 2025.

Nantes Métropole Aménagement dispose, par ailleurs, d'un contrat d'affermage conclu avec Nantes Métropole pour la période 2021-2025, pour assurer la gestion du patrimoine de 3 pépinières d'entreprises sur les communes de Nantes, Rezé et Couëron (« Couëron Creativ » situé sur les Hauts de Couëron au 5 rue des Vignerons). A la fin 2023, le patrimoine sous DSP pour les quatre pépinières du réseau Creativ comprend 207 baux ce qui a généré 705 emplois. 48 nouvelles entreprises ont été accueillies en 2023 dont 16 créateurs. Le taux moyen d'occupation est de 81%.

### PROPOSITION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.1524-5 ;

Vu le rapport d'activité de l'année 2023 de la Société Publique Locale « Nantes Métropole Aménagement » ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement du Territoire et Cadre de Vie du 28 novembre 2024 ;

Vu l'avis du Bureau Municipal du 9 décembre 2024 ;

Vu le rapport d'activité de l'année 2023 de la Société Publique Locale « Nantes Métropole Aménagement » ci-annexé ;

Le rapporteur propose de voter sur le projet suivant :

- approuver le rapport d'activité de l'année 2023 de la Société Publique Locale « Nantes Métropole Aménagement ».

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

À Couëron, le **16 DEC. 2024**

Laëticia Bar  
La secrétaire de séance



Carole Grelaud  
Maire



le Maire :

- certifie le caractère exécutoire de la présente délibération compte tenu de sa mise en ligne sur le site Internet de la Ville du **20/12/2024** au **20/02/2025** et transmise en Préfecture le **19/12/2024**
- informe que la présente délibération est susceptible de recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes (6 allée de l'île Gloriette, 44000 Nantes) ou par télérecours <https://citoyens.telerecours.fr/> dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des formalités de publication.