



- Présentation de l'action de Nantes Métropole
- Synthèse financière de l'année
- Synthèse de l'activité du Pôle pour notre commune



# Pôle Loire Chézine

73 764 habitants

Dépenses 2021 du Pôle :

Fonctionnement : 1 190 759 €

Investissement : 6 874 370 €

### 🚩 Saint-Herblain

#### ■ Voirie – Espace public

##### • Opérations PPI

- Livraison des travaux de requalification de la rue Jean Jaurès Sud, des places Léo Lagrange et de Preux.
- Requalification du Bourg aux abords de l'église, place de l'Abbé Chérel et rue du Général Zimmer : lancement des travaux en mars 2021 (durée estimée à 18 mois).
- Rue de la Mayenne : requalification au droit du collège Ernest Renan, lancement et livraison

##### • Voirie

- Reprise de revêtement de chaussées et accotements au besoin (par sections) : boulevard François Mitterrand, boulevard du Massacre, giratoire du Souvenir Français, boulevard Charles de Gaulle, giratoire avenue de la Branchoire / rue de la Blanche, giratoire avenues de la Bouvardière / de la Passagère / des Genêts, avenue Marcelin Berthelot, rue du Docteur Boubée et giratoire rue du Rocher, avenue de la Pentecôte, boulevard Jacques Monod, rue des Moulins de la Rousselière

##### • Petits travaux de proximité

- Création de traversées piétonnes : rue de la Crête, giratoire rue des Bas Moulins / rue des Merisiers et rue du Zambèze
- Changement du revêtement mail piétons (surface glissante) impasse Jean-Baptiste Clément
- Implantation de panneaux d'agglomération bilingues français / bretons : Saint-Herblain / Sant-Ervlan
- Reprise du marquage routier boulevard Charles de Gaulle Est, porte de Saint-Herblain et chemin du Vigneau
- Création de place de stationnement en enclaves : rue de la Gare
- Mise en place d'écluses à passage prioritaire : rues Pablo Néruda et de la Rabotière
- Classement en Zone de Rencontre : impasse Léo Lagrange
- Classement en Zone 30 : rue de Marseille



## 🍂 Saint-Herblain

### ■ Voirie – Espace public (suite)

#### • Aménagements en faveur des transports en communs et des vélos

- Marquage des bandes cyclables boulevard François Mitterrand, entre Boulevards Charles de Gaulle et Marcel Paul.
- Changement de régime de priorité pour les vélos et piétons / véhicules aux intersections qui coupent la Voie Verte de la rue du Docteur Alfred Corlay.
- 43 implantations d'appuis vélos : avenue de Beauregard (3), 143 boulevard François Mitterrand (3), rue de la Branchoire (3), rue des Calvaires (3), place Jean Moulin (3), rue des Frères Grimm (2), 225 & 235 boulevard du Massacre (4), place de Preux (11), place Leo Lagrange (11), rue de la Mayenne (3)

#### • Aménagements SDA

- Reprises de trottoirs et traversées piétonnes boulevard François Mitterrand, de la rue du Petit Village jusqu'à l'Hotel de Ville ; rue de la Chauvinière.
- Aménagement de traversées piétonnes au carrefour rues de la Gare / du Tourmalet.
- Travaux de passages aux normes d'accessibilité permettant de rejoindre la voie Verte avenue du Docteur Alfred Corlay, à partir de l'esplanade de la Carrière.
- Création de stationnements PMR : Léo Lagrange parking (2), rue de la Mayenne (1)

#### • Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP)

- Traversée piétons et dispositifs anti-stationnement rue de l'Orne (Bellevue).
- Renforcement des dispositifs anti-rodéo voies Vertes îlot Chicotière (Bellevue).

#### • Éclairage public

- Opérations d'entretien, de rénovation, de sécurité et d'économie d'énergie sur tout ou partie des points lumineux, des réseaux et de certaines armoires de commandes réalisées dans les voies suivantes : VM 75, rue Aronnax, boulevard Marcel Paul, boulevard Charles de Gaulle, avenues de l'Atlantique, de la Liberté, du 14 Juillet, de la Libération, de la République, de la Concorde, rue Françoise Sagan, rue de la Rabotière, lotissements Nord-Sud Cheverny, lotissements Nord Naudières

## 🚩 Saint-Herblain

### ■ Assainissement

- Dératisation secteur Grand Bellevue

### ■ Habitat et urbanisme

#### • Urbanisme prévisionnel

- Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) : modification n°1 engagée par délibération du 9 avril 2021. Le projet sera soumis à enquête publique courant 2022

#### • Urbanisme opérationnel et études

- ZAC de la Pelousière : 22 hectares - 779 logements et un groupe scolaire. Programme réalisé. Opérations de remise d'ouvrage en cours (clôture de l'opération reportée fin 2022)
- ZAC de La Baule / boulevard Charles Gautier : 22 hectares – 120 000 m<sup>2</sup> de surface plancher. 874 logements en trois tranches respectives de 456, 269 et 149 logements, un pôle santé, un pôle tertiaire et un pôle services. A ce jour, sont livrés le pôle santé et 90 % des espaces publics, la ligne C3, le P+R provisoire et 421 logements (phase 1). La phase 2 est commercialisée (permis de construire accordés ou en cours d'instruction) et les consultations opérateurs ont été engagées sur la phase 3 en 2021
- Opération La Pâtissière (opération privée). Zone 2AU 10 ha. Programme : 194 logements, dont 25 % de locatifs sociaux et 15 % de logements abordables. Études d'avant projet des futurs espaces publics en cours. Intégration du projet d'établissement scolaire dans les éléments de programme en 2021
- Opération Bagatelle et abords (permis d'aménager) : 1 251 logements, dont 826 sont livrés, une résidence seniors de 99 logements, un groupe scolaire, un parc, une maison médicale (tous livrés). 248 logements en chantier, consultations engagées en 2021 sur les derniers îlots. Travaux de réseau de chaleur réalisés en 2021. Opérations de remise d'ouvrage engagées
- Opération Allende (permis d'aménager) : 444 logements, dont un équipement intergénérationnel (16 logements). Opération achevée. Opérations de remise d'ouvrage en cours

## 🚩 Saint-Herblain

### ■ Habitat et urbanisme (suite...)

- Grand Bellevue : Projet du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) développé sur les communes de Saint-Herblain et Nantes. ZAC créée par délibération du 13 avril 2018 sur un périmètre opérationnel de 60,7 ha. Aménagement concédé à LOMA. Maîtrise d'œuvre confiée au groupement D&A / Artelia. Programme mixte : 65 000m<sup>2</sup> de logements (49 % de logements libres, 38 % de logements abordables, 13 % de logements spécifiques et sociaux) à créer dans le périmètre de la ZAC, 3 000m<sup>2</sup> de surfaces dédiées aux équipements, 18 500 m<sup>2</sup> dédiés aux activités économiques et 2 500m<sup>2</sup> aux activités commerciales, requalification / résidentialisation de 1 785 logements (dont 1 094 hors ZAC), et démolition de 515 logements (dont 30 hors ZAC). En 2021, finalisation des études avant-projet sur le secteur Mendès-France, réhabilitation du patrimoine CDC habitat et livraison de la mini crèche communale. Marché AMO accompagnement opérations hors ZAC attribué en 2021 à D&A
- Étude de programmation sur le renouvellement urbain de la route de Vannes (communes de Saint-Herblain et Orvault) confiée au groupement Attica / Arcadis / Terridev / Aid en juin 2019. En 2021, élaboration des scénarios « graines de ville », engagement du dialogue citoyen avec les habitants et acteurs économiques, mise en place de la stratégie foncière et premières acquisitions, engagement de la dernière phase d'études : plan guide et outils opérationnels
- Suivi des projets de renouvellement urbain sur les périmètres d'OAP du centre bourg (500 à 600 logements) et de Preux (réhabilitations et programmes neufs, en lien avec le transfert du collège Ernest Renan et le programme de requalification des espaces publics)
- Étude de reconversion du site Laënnec : relance des études de programmation urbaine sur un périmètre élargi aux Piliers de la Chauvinière, en intégrant les évolutions de programme du CHU et les demandes émergentes dans les domaines de la santé et des technologies médicales

## 🚩 Saint-Herblain

### ■ Habitat et urbanisme (suite...)

#### • Logement

- Programme Local de l'Habitat (PLH) : avec 305 logements autorisés en 2021, dont 54 logements sociaux, les objectifs quantitatifs du PLH (450 logements par an dont 25 à 27 % de logements locatifs sociaux ) ne sont pas atteints pour la deuxième année consécutive. La proportion de logements locatifs sociaux au 1er janvier est de 25,92 % avec une tendance à la diminution qui se confirme (26,13 % en 2020).

#### • Environnement, agriculture, transition énergétique

- Habitat : lancement en décembre 2020, pour 5 ans, du Programme d'Intérêt Général (PIG) Mon Projet Rénov – Amélioration énergétique des copropriétés et du PIG Mon Projet Rénov Ménages sur la rénovation énergétique, la résorption de l'habitat indigne et l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap des ménages à revenus modestes.
- Ruisseau du Drillet : intervention en acquisition de berges au titre de la préservation de la biodiversité (en lien avec la ville de Couëron).
- Construction du réseau de chaleur urbain Nord Chézine – poursuite des travaux de déploiement et des raccordements de logements collectifs et d'équipements

#### • Chiffres clés

- Autorisations d'urbanisme : 225 dossiers instruits par le pôle (dont 132 permis de construire)
- Foncier / déclaration d'intention d'aliéner au titre du droit de préemption urbain : 692, dont 2 ont donné lieu à décision de délégation à la Commune et 9 à décision de préemption
- Foncier / notifications SAFER : 46 notifications
- Foncier / transactions foncières, classements, déclassements : 7 décisions

## 🚩 Saint-Herblain

### ■ Développement économique

- ZAC d'Ar Mor : 114 000 m<sup>2</sup> de SP sur un foncier de 53 ha. Fin de commercialisation, il ne reste plus de foncier disponible. Livraison en cours du centre d'affaires sur l'îlot 3.1 (3 100 m<sup>2</sup> de SP). Livraison en cours du programme de 15 000 m<sup>2</sup> de SP sur l'îlot 5, reste 1 000 m<sup>2</sup> de bureaux disponibles sur ce lot.
- Tertiaire : point d'avancement avec la Ville de la commercialisation sur les opérations tertiaires ZAC Ar Mor, ZAC de la Baule, Atlantis, Chatterie, Moulin Neuf.
- ZAC de la Lorie : reprise de contact pour la vente du lot en façade de la RN.
- Centre industriel : lancement d'une étude de programmation urbaine et économique. Livraison de la Phase 1 - État des lieux présenté au SHOE et entreprises du secteur début 2020. En 2021, élaboration d'un cahier des charges en vue d'une nouvelle consultation pour la phase scénarios et plan guide.
- Route de Vannes : Contribution à l'étude urbaine sur le volet de la programmation économique. Participation aux focus commerçants aux Cotech et Copil
- Lotissement du Plessis-Bouchet : remise en commercialisation du lot 17. Livraison d'un village artisanal réalisé par LOD sur un foncier de 14 000 m<sup>2</sup> bâtiment de 5 400 m<sup>2</sup> de SP comprenant 15 cellules de 250 / 300 m<sup>2</sup> en cours de commercialisation
- ZILO - rue Robert Schuman : suivi des programmes de développement économiques. Suivi des projets de transfert d'entreprises de la ZILO
- Polarités commerciales : analyse du projet déposé sur la polarité commerciale intermédiaire des Châtaigniers.
- Sillon de Bretagne : Harmonie Habitat gère les 15 000 m<sup>2</sup> de bureaux du Sillon, le taux d'occupation est de 85 % suite au départ d'une entreprise majeure. Aide, conseil au plan de commercialisation et de communication. Prescription auprès des partenaires. Harmonie Habitat travaille une offre de restauration pour les entreprises de bureau pour compléter son offre de services. Suivi des négociations pour la vente de la galerie commerciale



## 🚩 Saint-Herblain

### ■ Développement économique (suite...)

- Programme de Renouvellement Urbain Bellevue – volet développement économique : suivi des opérations immobilières en lien avec l'aménageur et les promoteurs retenus. Programme « Grand Large » : fin de commercialisation de la tranche 1. Tranche 2. : travail sur une nouvelle programmation mixte sur cette tranche. Place Mendès-France : création d'une polarité économique sur Saint-Herblain (1 400 m<sup>2</sup> de SP), définition d'une programmation de services. Suivi d'un projet de village artisanal sur le secteur de la Rabotière
- ZAC de la Baule : 32 459 m<sup>2</sup> de SP pour des bureaux, services, commerces. Pôle tertiaire d'environ 225 00 m<sup>2</sup> de SP sur 4 îlots : Îlot 1 ( 5 700m<sup>2</sup> de SP et parking relais), PC en 2019. Îlot 1 : PC modificatif en projet. Îlot 4 (7 700 m<sup>2</sup> de SP) scindé en 2 - Îlot 11 (2 600 m<sup>2</sup> de SP) : dépôt de PC en 2018. Îlot 9, livraison de 1 500 m<sup>2</sup> de RC commerciaux, dernière cellule en cours de commercialisation. Îlot 5 : livraison en RC de 1 500 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux. Îlot 6.1 (1 300 m<sup>2</sup> de locaux d'activités) et sur îlot 6.2 (305 m<sup>2</sup>). Suivi de la commercialisation des RC commerciaux (projets de restauration en cours, boulangerie implantée, fleuriste différé en 2022). Reste une cellule disponible de 300 m<sup>2</sup> dans la polarité commerciale ZAC de la Baule
- Secteur Laënnec : veille sur les acteurs santé biotech. Accompagnement des entreprises biotech du secteur dans leur projet de développement. Division du foncier NM Bio Ouest pour l'implantation de 2 sociétés biotech du secteur, projets en phase d'étude de faisabilité. Rencontre avec les entreprises de la rue Aronnax pour l'amélioration de l'environnement du site
- Pôles commerciaux : mise à jour des diagnostics commerciaux par l'AURAN, recensement des locaux vacants.
- Étude urbaine Atlantis : participation aux ateliers sur le pôle loisirs. Réunions d'échanges sur le volet tertiaire. Contribution à l'étude urbaine sur le volet programmation économique. Participation à la concertation des acteurs économiques. Mise en stand-by des projets économiques sur la rue Jacques Cartier en 2021 en attente d'un AMO en 2022
- Animation territoriale : participation aux groupes de réflexion des associations d'entreprises (Saint-Herblain Ouest Entreprises et Groupement Intérêt Économique Ar Mor) sur les questions de sécurité, de mobilité et d'emploi



# Nantes Métropole

**Direction Générale Ressources  
Département Finances Marchés et Performance  
- Juin 2022 -**