



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



Pôle Loire Chézine

75 834 habitants

Dépenses 2022 du Pôle :

Fonctionnement : 1 290 595 €

Investissement : 5 544 856 €

🍁 Saint-Herblain

■ Voirie – Espace public

• Opérations PPI

- Livraison de la place de l'Abbé Cherel et de la rue du Général Zimmer
- Livraison des parkings aux abords de l'école Jacqueline Auriol, du centre secteur de L'Hôpital
- Démarrage des travaux aux abords de la Maison Départementale des Pe
- Démarrage du chantier de requalification globale de la rue Henri Radigois par les travaux de réseaux enterrés
- Études d'apaisement de l'axe avenues de Cheverny et des Grands Bois
- Études de création d'une voie verte de la Gâtine VM17
- Études de modification des espaces publics dans le quartier Preux Neruda en lien avec le nouveau collège Ernest Renan
- Études des continuités cyclables de l'itinéraire Loire à Vélo comprenant le quai Émile Cormerais côté berges de Loire
- Études de sécurisation des carrefours sur plusieurs sections de l'axe du boulevard Charles de Gaulle
- Études de création d'une voie magistrale vélo dans le cadre du Schéma Directeur des Itinéraires Cyclables route des Sables

• Voirie

- Reprise de revêtement de chaussées et de trottoirs : rue de la Favrie, avenue d'Amboise, avenue Alain Gerbault, rue Vincent Auriol, avenue de Tolède, rue du Petit Village, rue de la Baraudière
- Reprise de revêtement de chaussées, de trottoirs et d'espaces verts : avenue des Thébaudières
- Reprise de revêtement de chaussées : avenue des Muguets
- Reprise de pavés en traversée piétonne : rue du Docteur Boubée devant l'Hôtel de Ville



🚩 Saint-Herblain

■ Voirie – Espace public

• Petits travaux de proximité

- Rafrachissement des marquages routiers rue de la Cochardière, route de Vannes
- Réfection affaissement de chaussée avenues des Naudières et Parnasse (arrêts de bus Noelles et Verlaine), route de Vannes-Thébaudières
- Aménagement Sécurité avenue de Cheverny (neutralisation du stationnement aux abords du groupe scolaire Joli Mai), écluses rue François Rabelais, sens de circulation et écluses rues de la Rabotière et Françoise Sagan, signalisation “attention école” rue du Zambèze, sortie Est de l'école Nelson Mandela
- Plan de circulation test secteur Colonac (sens unique-DsC cyclable), secteur des Villages (bandes rugueuses, passages prioritaires)
- Reprise surface glissante chemin de liaison rue Jules Verne

• Aménagements en faveur des transports en communs et des vélos

- Marquages stop et silhouettes vélos piste cyclable boulevard Jacques Monod en sortie du parking du parc de la Gournerie
- 17 Implantations d'appuis vélos rue Pierre Gicquiau (3), place de l'Abbé Cherel (7), rue de l'Hôtel de Ville (3), rue des Calvaires (4)

• Aménagements SDA

- 11 créations de stationnements PMR : groupe scolaire avenue de Beauregard (2), groupe scolaire rue des Buzardières (2), parking P2 coté esplanade Georges Brassens (2), nouveau parking Auriol rue des Calvaires (3), place de l'Abbé Cherel (2)
- Mise aux normes cheminements piétons : parking rue des Piliers de la Chauvinière (de l'arrêt de bus Bio-Ouest à l'établissement M.A.S), clarification des partages piétons-vélos esplanade Georges Brassens et rue du Zénith, passage piétons rue de la Buzardière face au groupe scolaire

🍂 Saint-Herblain

■ Voirie – Espace public (suite)

• Environnement

- 2 opérations piégeage de Ragondins : talus du boulevard Marcel Paul/rue docteur Henri Mondor, bassins d'orage du Tillay
- 4 opérations destruction de nids de frelons rue de l'Oubangui, rue des Saphirs, place Montparnasse, impasse Marie Laurencin

• 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 : sécurisation de 6 armoires de commande ; remplacement de 460 luminaires par du matériel leds ; sécurisation de 950 ml (Parking P1 - P2 – P3 – avenue Louis Guilloux)

■ Assainissement

- Réhabilitation du réseau d'eaux usées de la rue Jean-Pierre Timbaud (143 ml entre les n°5 et n°17)
- Réhabilitation du réseau d'eaux usées de l'avenue de la Bouvardière (36 ml entre les n°5 et n°9)
- Réhabilitation du réseau d'eaux pluviales de l'impasse des Calvaires (14 ml)
- Extension du réseau d'eaux usées du boulevard François Mitterrand (31 ml entre les n°49 et n°51)
- Extension du réseau d'eaux usées rue des Hauts Moulins (58 ml entre les n°16 et n°20)

🚩 Saint-Herblain

■ Habitat et urbanisme

• Urbanisme prévisionnel

- Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) : modification n°1 approuvée par délibération du 16 décembre 2022. Engagement de la modification n°2

• Urbanisme opérationnel et études

- ZAC de La Baule/boulevard Charles Gautier : 22 hectares – 120 000 m² 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 456 logements (phase 1). La phase 2 est commercialisée (permis de construire accordés) et les consultations opérateurs ont été engagées sur la phase 3. En 2022, réalisation des travaux d'espaces publics rue Becquerel (îlot 13) et d'adaptation du P+R provisoire. Projets sur îlots Carrefour et Elsan à l'étude
- Opération La Pâtissière (opération privée). Zone 2AU 10 ha. Programme : 194 logements, dont 25 % de locatifs sociaux et 15 % de logements abordables et un établissement scolaire. En 2022, validation des études d'avant projet des futurs espaces publics. Phase opérationnelle reportée à 2024 suite à l'intégration de l'équipement scolaire pour finaliser la maîtrise foncière et les études environnementales dans le cadre d'un dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en conformité du PLUM
- Opération Bagatelle et abords (permis d'aménager) : 1 250 logements, dont 980 sont livrés fin 2022, une résidence seniors de 99 logements, un groupe scolaire, un parc, des jardins familiaux, une maison médicale, 1 400m² de locaux d'activités (tous livrés). Derniers îlots (I et O) commercialisés pour 150 logements. Opérations de remise d'ouvrage engagées (remise du dossier de remise d'ouvrage rue du Danube en décembre 2022)

🍁 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 000m² 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 000m² de surfaces dédiées aux équipements, 18 500 m² dédiés aux activités économiques et 2 500m² aux activités commerciales, requalification/résidentialisation de 1 785 logements (dont 1 094 hors ZAC), et démolition de 515 logements (dont 30 hors ZAC). En 2022, mise au point du projet (PRO) sur le secteur Mendès-France, planification des travaux sur Saint-Herblain (démolitions programmées en 2023), mise au point de la stratégie commerciale (pendant les travaux), finalisation des programmes de construction et de la fiche de lot MF2, lancement de l'AMO hors ZAC et poursuite des programmes de construction hors ZAC (OAP rue de Saint-Nazaire)
- 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 2022, remise du plan guide (étude livrée) et de l'avis citoyen. Mise en place de la stratégie foncière et poursuite des acquisitions stratégiques, déclaration d'intérêt métropolitain adoptée pour cette entrée de ville par délibération du Conseil métropolitain du 16 décembre 2022
- 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 Laennec : lancement en janvier 2022 de l'étude de programmation urbaine sur un périmètre élargi aux Piliers de la Chauvinière confiée à Interland. Intégration des évolutions programmatiques du CHU et des demandes émergentes dans les domaines de la santé et des technologies médicales. Définition du territoire capable intégrant les objectifs du ZAN (zéro artificialisation nette). Remise de l'étude en 2023

🍂 Saint-Herblain

■ Habitat et urbanisme (suite...)

• Logement

- Programme Local de l'Habitat (PLH) : Avec 307 logements autorisés en 2022 dont 58 logements locatifs sociaux, les objectifs quantitatifs du PLH (produire 450 logements par an) ne sont pas atteints pour la 3ème année consécutive.

• 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

• Chiffres clés

- Autorisations d'urbanisme : 169 dossiers instruits par le pôle (dont 120 permis de construire)
- Foncier/déclaration d'intention d'aliéner au titre du droit de préemption urbain : 524, dont 2 ont donné lieu à décision de délégation
- Foncier/notifications SAFER : 20 notifications
- Foncier/transactions foncières, classements, déclassements : 17 décisions

🚩 Saint-Herblain

■ Développement économique

- ZAC d'Ar Mor : 114 000 m² de SP sur un foncier de 53 ha. Fin de commercialisation, il ne reste plus de foncier disponible. Îlot 4.5 (Galeo) livré début 2024. Reste à réaliser Metronomy 2 (2 600m²), Metronomy 4 (3 300m²) et Metronomy 6 (3 300m²)
- 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 : en façade de la RN, projet de village artisanal en cours
- Centre industriel : reprise de l'étude de programmation urbaine et économique par l'AURAN en 2022 pour une livraison du plan guide mi 2023
- 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 m², bâtiment de 5 400 m² de SP comprenant 15 cellules de 250/300 m² en fin 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 m² 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. Rachat de la galerie commerciale par l'enseigne GMS

🍁 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. Place Mendès-France : création d'une polarité économique sur Saint-Herblain (1 400 m² de SP), définition d'une programmation de services. Cession foncière de Nantes Métropole en 2022 pour la réalisation du projet de village artisanal sur le secteur de la Rabotière
- ZAC de la Baule : 32 459 m² de SP pour des bureaux, services, commerces. Pôle tertiaire d'environ 225 00 m² de SP sur 4 îlots : îlot 1 (5 700m² de SP et parking relais), livraison en 2023. Îlot 4 (7 700 m² de SP) scindé en 2, îlot 4.2 livré en 2024 - îlot 11 (2 600 m² de SP) livré en 2023. Îlot 9, îlot 5, îlot 6.1 et îlot 6.2, RC commerciaux livrés et commercialisés
- Secteur Laennec : 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
- Pôles commerciaux : veille sur les locaux vacants.
- Étude urbaine Atlantis : mise en stand-by des projets économiques sur la rue Jacques Cartier en 2021, en attente d'une AMO début 2023
- Animation territoriale : lancement fin 2022 d'un cycle d'ateliers sur la transition énergétique en direction des TPE-PME, artisans-commerçants avec le concours de clubs d'entreprises



Nantes Métropole

**Direction Générale Ressources
Département Finances Marchés et Performance
- Juin 2023 -**