

**CONSEIL METROPOLITAIN DU 08 FEVRIER 2019
Délibération n° 2019 - 15**

**15 - Mauves-sur-Loire – Secteur Jacques Prévert – Instauration d'un périmètre de projet
urbain partenarial**

Date de la convocation : le 1^{er} février 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 97

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

Secrétaire de séance : M. Marc DENIS

Présents : 80

M. AFFILE Bertrand, M. ALIX Jean-Guy, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNÉREAU Matthieu, M. BAINVEL Julien, Mme BENATRE Marie-Annick, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BLINEAU Benoît, M. BOLO Pascal, M. BUQUEN Eric, M. BUREAU Jocelyn, M. CAILLAUD Michel, Mme CHEVALLÉREAU Claudine, Mme CHOQUET Catherine, Mme COPPEY Mahel, M. COUTURIER Christian, M. DAVID Serge, M. DENIS Marc, Mme DUBETTIER - GRENIER Véronique, M. DUCLOS Dominique, M. FEDINI François, M. FOURNIER Xavier, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GILLAIZEAU Jacques, M. GRELARD Hervé, Mme GRELAUD Carole, Mme GRESSUS Michèle, M. GUERRIAU Joël, M. HAY Pierre, M. HIERNARD Hugues, M. HUARD Jean-Paul, M. HUCHET Erwan, Mme KRYSMANN Blandine, Mme LAERNOES Julie, Mme LE BERRE Dominique, M. LE BRUN Pierre-Yves, Mme LE STER Michèle, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LUCAS Michel, Mme LUTUN Lydie, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARTIN Nicolas, M. MARTINEAU David, M. MAUDUIT Benjamin, Mme MEYER Christine, M. MOREAU Jean-Jacques, M. MORIVAL Benjamin, M. MOUNIER Serge, Mme NAEL Myriam, Mme NEDELEC Marie Hélène, M. NICOLAS Gilles, Mme PADOVANI Fabienne, M. PARPAILLON Joseph, Mme PERNOT Mireille, M. PRAS Pascal, Mme PREVOT Charlotte, M. QUÉRAUD Didier, M. QUÉRO Thomas, M. RAMIN Louis - Charles, M. REBOUH Ali, M. RENEAUME Marc, M. RICHARD Guillaume, M. RIOUX Philippe, M. ROBERT Alain, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, M. SEILLIER Philippe, M. SOBCZAK André, Mme SOTTER Jeanne, M. TRICHET Franckie, M. VEY Alain, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 14

M. ALLARD Gérard (pouvoir à Mme PREVOT Charlotte), Mme BASSAL Aïcha (pouvoir à M. REBOUH Ali), M. BELHAMITI Mounir (pouvoir à Mme BIR Cécile), Mme BOCHER Rachel (pouvoir à M. TRICHET Franckie), Mme CHIRON Pascale (pouvoir à Mme CHOQUET Catherine), Mme GUERRA Anne-Sophie (pouvoir à M. FOURNIER Xavier), Mme HAKEM Abbassia (pouvoir à Mme LEFRANC Elisabeth), Mme IMPERIALE Sandra (pouvoir à M. FEDINI François), M. JUNIQUE Stéphane (pouvoir à M. QUÉRO Thomas), M. MARAIS Pierre-Emmanuel (pouvoir à Mme BESLIER Laure), Mme MERAND Isabelle (pouvoir à M. RIOUX Philippe), Mme NGENDAHAYO Liliane (pouvoir à M. CAILLAUD Michel), Mme PIAU Catherine (pouvoir à M. SOBCZAK André), Mme SALOMON Maguy (pouvoir à Mme LE BERRE Dominique)

Absents : 3

Mme DUPORT Sandrine, Mme HAMEL Rozenn, Mme HOUEL Stéphanie

Délibération

Conseil métropolitain du 8 février 2019

15 - Mauves-sur-Loire – Secteur Jacques Prévert – Instauration d'un périmètre de projet urbain partenarial

Exposé

Le secteur Jacques Prévert à Mauves-sur-Loire est un espace mutable d'environ 6,5 hectares qui se situe de part et d'autre de la rue du Cellier, dans le prolongement immédiat du centre bourg, sur un site de qualité paysagère remarquable au relief marqué.

Il est composé de parcelles majoritairement de grande taille sur lesquelles sont souvent implantées des constructions dont la valeur patrimoniale est avérée et participent avec leurs jardins et parcs à l'ambiance du secteur.

La loi ALUR permet de délimiter un périmètre dans lequel les opérateurs participent à la prise en charge des équipements publics dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers des opérations. La collectivité fixe alors les modalités de partage des coûts des équipements dans ce périmètre.

Il est proposé d'instaurer un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) couvrant celui de l'Orientation d'Aménagement (OA) dénommée « Jacques Prévert » du Plan Local d'Urbanisme opposable et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du projet de Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) arrêté en avril 2018, d'une superficie de 6,5 hectares, selon le plan joint en annexe, pour une durée de 15 ans.

L'objectif est de renforcer l'offre de logements diversifiés dans et à proximité de la centralité, tout en préservant le caractère patrimonial du site.

La vocation de la zone est totalement consacrée à de l'habitat. Le programme prévoit un minimum de 11 900 m² de surface plancher (SP), correspondant à la création d'environ 140 logements de formes variées. Sept des huit îlots devront réaliser un minimum de 25 % de la SP en logements sociaux et l'un des îlots devra réaliser 10 % de la SP en logements abordables (en plus des logements sociaux).

Le programme des équipements publics du PUP est rendu nécessaire en partie par l'urbanisation de ce périmètre. Il prévoit notamment la réalisation de plusieurs cheminements doux (piétons et vélos) assurant les continuités inter-quartier, l'aménagement d'un carrefour, d'un plateau et la création d'accès sécurisés aux îlots en entrées / sorties depuis la rue du Cellier.

Le montant des travaux, comprenant les acquisitions foncières, s'élève à 988 000 € TTC dont 464 850 € TTC mis à la charge des opérateurs (tableau en annexe), répartis sur la totalité des 11 900 m² de surface de plancher. Le montant mis à la charge des opérateurs s'élève à 39,06 €/m² de surface plancher, montant indexé sur l'indice TP01 à la date de signature des conventions à conclure. Ces conventions seront conclues dans le cadre des délégations du Conseil à la Présidente.

Il est proposé, dans le cadre de ces conventions, d'exonérer de participation au titre du PUP les surfaces de plancher dédiées aux logements sociaux et abordables.

La réalisation des équipements publics est subordonnée à la maîtrise du foncier par la collectivité. Les travaux pourront ainsi être réalisés avant 2028.

Les recettes seront affectées au budget global de Nantes Métropole.

Le Conseil délibère et, à l'unanimité

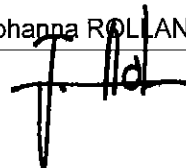
1 – approuve l'instauration, pour une durée de 15 ans, d'un périmètre, joint en annexe 1, dans lequel les opérateurs devront conclure avec Nantes Métropole des conventions de Projet Urbain Partenarial prévoyant la prise en charge financière partielle des équipements nécessaires aux constructions réalisées ;

2 – approuve la répartition des coûts de travaux (tableau en annexe 2) qui permet d'établir une participation des opérateurs de 39,06 €/m² de surface plancher (montant indexé sur l'indice TP01 à la date des conventions à conclure), selon le programme de travaux joint en annexe, et exonère de participation au titre du PUP les surfaces plancher dédiées aux logements sociaux et abordables ;

3 – autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 08 février 2019

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le 15 février 2019

Transmise en préfecture le :