

CONSEIL METROPOLITAIN DU 9 FEVRIER 2024

Délibération n° 2024-19

19 - Nantes – Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Bas-Chantenay – Modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics – Approbation

Date de la convocation : 2 février 2024

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Primaël PETIT

Présents : 76

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNÉREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Basseem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, M. BOULE-FOURNIER Aurélien, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, M. COUVEZ Eric, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, M. FOURNIER Hervé, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme IMPERIALE Sandra, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LAMBERTHON-GUERRA Anne-Sophie, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUAV Yves, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 19

Mme BLIN Nathalie (pouvoir à M. SALECROIX Robin), Mme BONAMY Delphine (pouvoir à M. BOILEAU Vincent), Mme BONNET Michèle (pouvoir à M. SALAUN André), M. BOUVAIS Erwan (pouvoir à M. ARROUET Sébastien), Mme COPPEY Mahel (pouvoir à M. GRACIA Fabien), M. DANTEC Ronan (pouvoir à M. DESCLOZIERS Anthony), Mme DUBETTIÉ-GRENIER Véronique (pouvoir à Mme GUILLON Stéphanie), Mme FIGULS Séverine (pouvoir à Mme VITOUX Marie), Mme GOUEZ Aziliz (pouvoir à Mme LEBLANC Nathalie), M. GUINE Thibaut (pouvoir à M. QUENEA Pierre), Mme HAKEM Abassia (pouvoir à Mme BIR Cécile), M. JOUIN Christophe (pouvoir à M. MARTIN Nicolas), Mme LERAY Isabelle (pouvoir à Mme METAYER Martine), Mme OPPELT Valérie (pouvoir à M. ANNÉREAU Matthieu), Mme ROBERT Pascale (pouvoir à M. COUVEZ Eric), M. THIRIET Richard (pouvoir à M. BAINVEL Julien), M. TRICHET Franckie (pouvoir à Mme CADIEU Véronique), M. TURQUOIS Laurent (pouvoir à M. AMAILLAND Rodolphe), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme BASSANI Catherine)

Absents : 3

M. BELHAMITI Mounir, Mme EL HAIRY Sarah, Mme GUERRIAU Christine

Délibération

Conseil métropolitain du 9 février 2024

19 - Nantes – Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Bas-Chantenay – Modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics – Approbation

Exposé

Situé à l'Ouest de Nantes, le quartier du Bas-Chantenay est un territoire riche de son histoire et de ses identités combinant ville et nature, plaine et coteau, industrie et habitat.

Par délibération du 28 juin 2019, le Conseil métropolitain a approuvé la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Bas-Chantenay. Les grands objectifs de l'aménagement de ce secteur de 104 hectares sont les suivants :

- participer au développement de l'habitat dans le cœur de la métropole en créant près de 1 000 logements ;
- développer et conforter l'activité économique existante et développer un pôle de conception et de production sur les énergies marines renouvelables et le nautisme ;
- réaliser environ 90 000 m² de surface de plancher de commerces/activités/tertiaire/équipements ;
- favoriser l'accès de la ville à son fleuve : berges, quais, espaces portuaires, cales ;
- favoriser la biodiversité en renforçant notamment les continuités vertes et le réseau de parcs et jardins.
- mettre en valeur le patrimoine notamment industriel ;
- favoriser les mobilités douces et le développement de l'offre en transport collectif et fluviale ;
- développer l'offre culturelle et de loisirs ;

Ces objectifs s'appuient sur une démarche environnementale appliquée au tissu économique et résidentiel, en prenant en compte les synergies entre acteurs et les atouts du territoire. Suite à des ateliers tenus en 2021 et 2022, huit grandes cibles ont été actées : « les rives vivantes », « la résurgence du sol vivant », « les continuités participatives », « bâtiment vivant et jardinage », « du transit aux transitions », « intervenir sobrement », « réduire l'empreinte du bâti », « limiter les mouvements de terre ».

Par délibération du 27 septembre 2019, le Bureau métropolitain a pris en considération l'étude d'impact, les avis de l'Autorité Environnementale et de la Commission Locale de l'Eau, du Conseil National pour la Protection de la Nature et le résultat de la consultation du public et s'est prononcé, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération.

Par arrêté préfectoral du 13 décembre 2019, l'autorisation environnementale (incluant le volet loi sur l'eau et un dossier dérogatoire au titre des espèces protégées) relative à ce projet urbain a été prise.

Par délibération du 13 décembre 2019, le Conseil métropolitain a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Bas-Chantenay.

Dans le cadre du dossier de déclaration d'utilité publique ayant fait l'objet d'une enquête publique du 19 juin au 18 juillet 2023, l'étude d'impact a été actualisée pour tenir compte des évolutions de projets sur les deux secteurs opérationnels de Bois Hardy et de Carrière (dans lequel s'inscrit la Cité des Imaginaires) ainsi que de l'intégration de demandes formulées dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2019.

Par arrêté préfectoral du 31 octobre 2023, le projet d'aménagement de la ZAC du Bas-Chantenay a été déclaré d'utilité publique, au bénéfice de la Société Publique Locale Nantes Métropole Aménagement.

1 – Modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC

Dans les conditions prévues à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme, des modifications sont à apporter au dossier de réalisation portant sur l'intégration de la Cité des Imaginaires (CAP 44), équipement public culturel d'environ 6 500 m² de surface de plancher dans le bâtiment actuellement dénommé CAP 44.

Il est rappelé que cet équipement a été déclaré d'intérêt métropolitain par une délibération approuvée lors du conseil métropolitain des 29 et 30 juin 2022.

L'annexe n°1 « Dossier de réalisation, Modificatif n°1 » jointe, détaille les exposés du projet, précise le programme global des constructions, détaille les modalités prévisionnelles de financement et reprend le tableau actualisé des équipements publics.

Par ailleurs, comme évoqué précédemment, l'étude d'impact de la ZAC a d'ores et déjà fait l'objet d'une récente actualisation dans le cadre de la procédure de DUP, au cours de laquelle ont été intégrés les impacts du projet de la Cité des Imaginaires sur l'environnement. Par conséquent, la présente modification du dossier de réalisation n'implique pas de nouveaux compléments à l'étude d'impact de la ZAC.

Il est en conséquence proposé au Conseil métropolitain d'approuver la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC du Bas-Chantenay.

2 – Modification n°1 du programme des équipements publics de la ZAC

La présente modification concerne l'intégration dans le programme des équipements public, de la Cité des Imaginaires équipement public culturel d'environ 6 500 m² de surface de plancher dans le bâtiment actuellement dénommé CAP 44. L'annexe n°2 « Programme des Équipements Publics, Modificatif n°1 » jointe, reprend le tableau actualisé des équipements publics.

Cet équipement culturel métropolitain, doté d'espaces en lien étroit avec le quartier, comportera les espaces suivants :

- 1 - le futur musée Jules Verne, avec près de 1 000 m² pour l'exposition permanente
- 2 - un lieu d'exposition temporaire pluridisciplinaire et international
- 3 - une « bibliothèque des imaginaires », nouveau tiers-lieu
- 4 - un lieu de création et de diffusion.

Ce bâtiment inclura également un belvédère ouvert à tous au dernier niveau, un hall d'accueil, un restaurant et café, ainsi que des locaux nécessaires à son bon fonctionnement technique et administratif.

Dans les conditions prévues à l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme, il est proposé au Conseil métropolitain d'approuver la modification n°1 du programme des équipements publics de la ZAC du Bas-Chantenay.

**Le Conseil délibère et,
par 76 voix pour et 19 abstentions**

1 - approuve la modification du dossier de réalisation de la ZAC du Bas-Chantenay, détaillée dans l'annexe n°1,

2 - approuve la modification du programme des équipements publics de la ZAC du Bas-Chantenay, détaillée dans l'annexe n°2,

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

Nantes, le 9 février 2024

Primaël PETIT



Le secrétaire de séance

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le :

20 FEV. 2024

Transmise en préfecture le :