

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 14 OCTOBRE 2005

Délibération n° 2005 - 204

27 – NANTES – ZAC ILE DE NANTES – PROJET DE PROGRAMME D'EQUIPEMENTS PUBLICS – DOSSIER DE
REALISATION- APPROBATION

Date de la convocation : 07 octobre 2005

Nombre de Conseillers en exercice : 113

Président de séance : M. Jean-Marc AYRAULT, Député-Maire de Nantes

Secrétaire de séance : M. André MARTI, Conseiller Municipal de Rezé

Présents : 94

M. AYRAULT Jean-Marc, M. DURAND Camille, M. AILLET Pierre, Mme ANSQUER Eliane, M. AUGIER André, M. AUMON Yves, Mme BARRE Céline, M. BAZIN Jean-Pierre, M. BERTHELOT Bernard, M. BLIN Gils, M. BOCHER Jean-Yves, Mme BOCHER Rachel, M. BOLZER Bernard, Mme BOUCHOUX Hélène, M. BRASSELET Pierre, M. BRETECHER Claude, Mme BURGAUD Marie-France, M. CESTOR Octave, M. CHAUVIN Yves, Mme CHIRON Pascale, Mme CHOQUET Catherine, Mme CLERGEAU Marie-Françoise, M. CONAN René, M. CONSTANT Claude, M. COQUET Bernard, M. COUTURIER Christian, M. CRENN Jean-Yves, M. CROCHET Jean, M. DANTEC Ronan, M. DAVIAS Christian, M. DAVID Jean-Paul, M. DE RUGY François, M. DEJOIE Laurent, M. DESCHANEL Olivier, Mme DESPOUYS Arlette, M. DIAT Robert, M. DOITTEAU Bruno, M. FOUGERAT Jean-Pierre, Mme FRESSON Marie-Claire, M. GALLIOT Gilbert, M. GARCON Pierre, M. GAUTIER Charles, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GILLAIZEAU Jacques, Mme GUIBERT Louissette, M. GUILBAUD Jean-Pierre, M. GUINE Alain, M. HAGIMONT Jean-Marc, Mme HAKEM Abbassia, Mme HENRY Ariane, Mme HUCTEAU Nelly, M. JOSSIC Jean-Louis, Mme JOZAN Sophie, M. LANNUZEL Raymond, Mme LARGILLIERE Danielle, M. LEBRETON Hervé, M. LEGENDRE Jean-Pierre, Mme LOREAU Marie-Anne, M. MAGNEN Jean-Philippe, M. MAQUAIRE Alcide, M. MARTI André, Mme MARTIN Annick, M. MASSON Pierre, M. MAZZORANA-KREMER Alexandre, M. MENARD Guy, M. MENARD Michel, Mme MERAND Isabelle, M. MESNARD André-Hubert, Mme MEUNIER Michelle, M. MORISSON Daniel, M. PARPAILLON Joseph, M. PELLOQUET Christian, Mme PIAU Catherine, Mme PLANTIVE Liliane, M. POIBEAU Pierre, M. POIGNANT Serge, M. POTIRON Gérard, M. POUSSEUR Jean-Marie, Mme PRIOU Françoise, Mme RABILLE Marie-Christine, M. RAIMBOURG Dominique, M. RETIERE Gilles, M. RETIERE Jean-François, M. RIMBERT Patrick, M. RIOUX Philippe, M. ROBERT Alain, Mme ROBET Véronique, Mme SCILBO Pascale, Mme SEYSE Claude, M. SIMON François, Mme THEBAUDEAU Christine, Mme TOUCHEFEU Catherine, M. VINCE Yann, M. VRAIN Bertrand

Absents et représentés : 17

M. BERTHIER Jacques (pouvoir à Mme ANSQUER Eliane), M. BONTEMPS Gilles (pouvoir à M. VINCE Yann), M. CHOTARD Yvon (pouvoir à Mme CHOQUET Catherine), M. DUCLOS Henri (pouvoir à M. MENARD Michel), Mme FRANGEUL Michèle (pouvoir à Mme CLERGEAU Marie-Françoise), M. FROUIN Daniel (pouvoir à M. LANNUZEL Raymond), M. GUILLET Claude (pouvoir à M. POIGNANT Serge), M. GUERRIAU Joël (pouvoir à M. AUMON Yves), M. GUIN Yannick (pouvoir à Mme HAKEM Abbassia), M. LEMASLE Jean-Pierre (pouvoir à M. CROCHET Jean), Mme PADOVANI Fabienne (pouvoir à M. RIMBERT Patrick), M. PELLEN Patrick (pouvoir à M. VRAIN Bertrand), M. RICA Michel (pouvoir à M. CONSTANT Claude), Mme ROUSSEAU Laurence (pouvoir à Mme ROBET Véronique), M. SEILLIER Philippe (pouvoir à Mme THEBAUDEAU Christine), M. SAIDOU Nordine (pouvoir à M. ROBERT Alain), M. TALBOT Claude (pouvoir à M. SIMON François)

Absents : 2

M. MAHE Albert, Mme VERCHERE Françoise

Toute correspondance doit être adressée à :
Monsieur le Président,

NANTES MÉTROPOLE

27 – NANTES –ZAC ILE DE NANTES – PROJET DE PROGRAMME D'EQUIPEMENTS PUBLICS – DOSSIER DE REALISATION- APPROBATION

EXPOSE

Nantes Métropole, par décision du conseil communautaire en date du 15 octobre 2004, a créé la ZAC Ile de Nantes sur une emprise de l'ordre de 197 hectares sur les 350 de l'Ile de Nantes.

Cette ZAC participe donc au projet global de l'Ile de Nantes dont la réalisation a été confiée par Nantes Métropole à la SAMOA par convention publique d'aménagement.

Elle couvre les principaux ensembles urbains caractéristiques de l'île, à savoir :

- la zone d'aménagement mixte à l'Est,
- le secteur le long de la première ligne de pont et du faubourg,
- le lotissement industriel du quai F. Mitterrand à la gare de l'Etat,
- les anciens sites portuaires et ferroviaires à l'Ouest.

Cette opération de renouvellement urbain a pour objectif de dynamiser l'économie métropolitaine, d'améliorer la qualité de vie sur l'île et la construction d'un projet durable, de renforcer l'attractivité culturelle et touristique, d'optimiser le fonctionnement de l'île.

Selon les secteurs, des interventions de différents types seront mises en œuvre, action de ré-urbanisation, de requalification ou de renouvellement.

Ainsi, le dossier de réalisation, objet de la présente, ne porte que sur une partie du programme global de l'île en terme de constructions, d'équipements publics et donc de bilan financier. La partition de ce qui est dans la ZAC ou non est faite îlot par îlot.

Le programme prévisionnel global des constructions de la ZAC est ainsi de l'ordre de 576 000 m² HON se répartissant en :

- 280 000 m² HON à vocation d'habitat,
- 155 000 m² HON à vocation d'activités, de bureaux et de services,
- 141 000 m² HON à vocation d'équipements.

La ville de Nantes, par délibération du conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2005, au vu des programmes envisagés sur l'île, a approuvé un projet de programme d'équipements publics relevant de sa compétence, à savoir :

- une école primaire à l'horizon 2010,
- un centre de loisirs sans hébergement,
- un programme de proximité à vocation de quartier,
- un terrain de sport de plein air.

L'aménagement de cette ZAC comportera en outre le projet de programme d'équipements publics suivant :

- la création et l'aménagement des voies internes et secondaires,
- les espaces publics réaménagés,
- les cheminements piétons,
- les espaces publics paysagers,
- les réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité, de gaz et de télécommunications.

Ces aménagements seront réalisés selon les modalités fixées par le tableau annexe.

Enfin, la thématique déplacement stationnement explorée au regard de l'offre en transports en commun, des aménagements en faveur de la diversité des modes de déplacement, conduit à concevoir et à réaliser des parcs de stationnement par secteur permettant l'accueil des véhicules des différents usagers résidents, salariés, visiteurs,... et de minorer l'exigence de stationnement privé attaché à chacun des programmes immobiliers.

Ainsi, 3 parcs de stationnement, secteur Palais de Justice, secteur Fonderies, secteur Tripode, figurent au projet de programme d'équipements publics selon les modalités fixées dans le tableau annexe.

Sur ces bases, les modalités de financement prévisionnelles de la ZAC sont établies de façon échelonnée dans le temps à l'horizon 2009 et au-delà.

Nantes Métropole participe ainsi à cette ZAC sous forme d'apport de terrain en nature pour une valeur estimée à 13 385 000 €HT et sous forme de participations financières dont le montant total est de 107.403.000 €HT.

Ces modalités de financement prévisionnelles de la ZAC constituent une partie du bilan prévisionnel global de l'opération Ile de Nantes qui a fait l'objet d'une approbation du conseil communautaire en date du 17 juin 2005 lors de la présentation du compte rendu d'activités au concédant, conformément au bilan de la CPA.

LE CONSEIL DELIBERE et, à l'unanimité

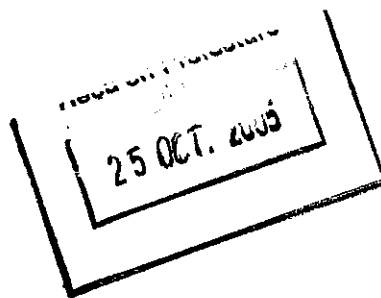
1. Approuve le projet de programme d'équipements publics de la ZAC Ile de Nantes selon les tableaux ci-annexés,
2. Approuve le dossier de réalisation de la ZAC Ile de Nantes consultable à la direction de l'urbanisme et au pôle Nantes Loire,
3. Approuve les modalités prévisionnelles de financements selon le document joint,
4. Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le vice-président délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 14 octobre 2005

Le Président de Nantes Métropole,
Député-Maire de Nantes,



Jean-Marc AYRAULT



Affichage le : 21 OCT. 2005

Copie certifiée conforme à l'original

Nantes, le 27 OCT. 2005

Philippe LUCAS

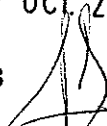


Tableau des équipements publics d'infrastructure réalisés dans le cadre de la ZAC

L'ensemble des équipements publics d'infrastructure à réaliser dans le cadre de la ZAC et présentés ci-avant peut se synthétiser comme suit :

Désignation	Maître d'ouvrage	Prise en charge financière	Gestionnaire
Création de voies structurantes	SAMOA	SAMOA (ZAC)	Nantes Métropole
Création de voies secondaires	SAMOA	SAMOA (ZAC)	Nantes Métropole
Réaménagement d'espaces publics	SAMOA	SAMOA (ZAC)	Nantes Métropole
Création d'axe de TCSP (ligne 4)			
- au titre de l'espace public	SAMOA	SAMOA (ZAC)	Nantes Métropole
- au titre des infrastructures de transport (1)	SEMITAN	SEMITAN	SEMITAN
Création de cheminements piétons	SAMOA	SAMOA (ZAC)	Nantes Métropole
Création d'espaces publics paysagers et de plantations le long des voies de desserte	SAMOA	SAMOA (ZAC)	Nantes Métropole
Aménagement des réseaux d'eau potable	Nantes Métropole	Nantes Métropole	Nantes Métropole
Aménagement des réseaux d'eaux usées et eaux pluviales	Nantes Métropole	Nantes Métropole	Nantes Métropole
Aménagement des réseaux électriques (2)			
- Réseaux pour l'amenée d'électricité dans la ZAC	Concessionnaire du réseau	Concessionnaire du réseau	Concessionnaire du réseau
- Réseaux de distribution électrique interne à la ZAC	Collectivité	Collectivité	
Aménagement des réseaux de gaz (3)	Concessionnaire du réseau	Concessionnaire du réseau	Concessionnaire du réseau
Aménagement des réseaux de télécommunications hors réseau Omega			
- au titre du génie civil	Collectivité	Collectivité	Nantes Métropole
- au titre des équipements (4)	Permissionnaires	Permissionnaires	Permissionnaires
Réseau Omega			
- au titre du Génie Civil	Nantes Métropole	Nantes Métropole	Nantes Métropole
- au titre des équipements	Nantes Métropole	Nantes Métropole	Nantes Métropole

(1) Mandat confié à la SEMITAN par délibération du Conseil communautaire en date du 21 juin 2002.

(2) conformément à la Convention de concession pour le service public de la distribution d'énergie électrique approuvé le 14 octobre 1994.

(3) conformément au Cahier des charges type des Concession Gaz.

(4) conformément au Code des Postes et Télécommunications électroniques.

oct.-05	BUDGET								
	Total bilan HT	2003/2004	2005	2006	2007	2008	2009	At-Décl. de 2009	Total bilan
DEPENSES									
Etudes préévaluations	358	58	84	20	20	20	20	136	358
Etudes générales promotion, com*	4 196	312	426	325	350	350	350	2082	4 196
Acquisitions	15 235	2 087	2 574	2 753	2 017	309	4 378	1 118	15 235
Acquisitions auprès de collectivités	13 687	4 911	1 739	7 036	0	0	0	0	13 687
Mise en état des sols	1 620	174	365	200	366	245	50	198	1 620
Travaux et honoraires	133 177	2 956	6 188	13 418	21 648	10 251	16 714	62 002	133 177
Gestion locale	1 472	128	453	450	440	0	0	0	1 472
Impôt et Assurance	335	10	111	89	89	10	10	8	335
Frais financiers & aléas	9 005	2	29	1 000	1 000	1 000	1 000	4 973	9 005
TVA non déductible	302	302	0	0	0	0	0	0	302
Rémunération aménageur	20 011	1 205	1 355	2 196	2 375	1 699	2 055	9 236	20 011
TOTAL DEPENSES	199 398	12 154	13 366	27 398	28 296	13 883	24 578	79 724	199 398
RECETTES									
Cessions									
logements sociaux à 5,5%	3 463	0	528	635	850	250	125	1 075	3 463
logements sociaux à 19,6%	1 125	0	425	0	225	225	0	250	1 125
logements à 19,6%	19 404	0	1 883	6 801	2 195	2 935	770	4 820	19 404
bureaux & hôtels	35 640	0	0	1 850	3 600	2 850	4 050	23 250	35 640
commerces	2 272	0	49	573	825	825	0	0	2 272
Participations	107 403	8 500	7 191	8 779	11 166	10 000	17 236	44 531	107 403
Participations en nature	13 385	4 865	1 720	6 800	0	0	0	0	13 385
Subventions	15 808	27	666	1 454	2 154	3 399	3 221	4 887	15 808
Produits divers - loyers	766	129	260	185	130	62	0	0	766
Produits financiers	131	11	12	12	12	12	12	60	131
TOTAL RECETTES	199 398	13 532	12 735	27 129	21 157	20 558	25 414	78 874	199 398
Besoin de financement complémentaire	0	1 379	-631	-269	-7 139	6 675	836	-851	0
Besoin de financement complémentaire cumulé	0	1 379	748	479	-6 660	15	851	0	0

Tableau des équipements publics de superstructure

Désignation	Localisation	Maître d'ouvrage	Prise en charge financière	Gestionnaire
Ecole primaire	Ouest	Ville de Nantes	Ville de Nantes	Ville de Nantes
Centre de loisirs sans hébergement	Ouest	Ville de Nantes	Ville de Nantes	Ville de Nantes
Gymnase de proximité	Ouest	Ville de Nantes	Ville de Nantes	Ville de Nantes
Terrain de sport de proximité	Ouest	Ville de Nantes	Ville de Nantes	Ville de Nantes
Parc de stationnement secteur Palais de Justice	Ouest	Nantes Métropole avec Délégué	Nantes Métropole avec Délégué	Nantes Métropole avec Délégué
Parc de stationnement secteur Fonderies	Centre	Nantes Métropole avec Délégué	Nantes Métropole avec Délégué	Nantes Métropole avec Délégué
Parc de stationnement secteur Tripode	Est	Nantes Métropole avec Délégué	Nantes Métropole avec Délégué	Nantes Métropole avec Délégué