



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



Pôle Loire Chézine

71 418 habitants

Dépenses 2019 du Pôle :

Fonctionnement : 1 421 810 €

Investissement : 6 524 818 €

Couëron

■ Voirie – Espace public

Principales opérations (PPI, ERS...)

• Opérations PPI & Voirie

- Impasse du Drillet : réaménagement de la voie suite aux travaux hydrauliques
- Aménagement rue du Docteur Janvier, création d'une voie provisoire de chantier
- Rue Alexandre Olivier création de stationnements en chicane
- Abords ZAC Métairie : aménagement de la rue de la Salle et rénovation des réseaux, effacement réseaux souples et éclairage public, voirie et espaces verts ; création d'un giratoire boulevard de la Libération et d'un accès entre la rue Sidney Bechet et la rue du Rocher
- Aménagement abords gare : requalification du parvis, de la rue de la Gare et de la Rue Alexandre Olivier
- Rue du Pan Loup et Botardière y compris giratoire : réfection de chaussée de nuit, bordures du giratoire de jour
- Réfection de chaussée, bordures et trottoirs : rues Jean Jaurès, des Cygnes, des Éperviers, des Bruands, des Pinsons, des Cailles, des Rossignols, avenue des Roses, Vm 17 – section rue des Charmilles/Rue du Coteau, Vm 17 – section Rue Jean Bart/Place Denis Mayer, Vm 101 – giratoire La Montagne, Rue du 1er Mai (+ création d'un plateau surélevé, Vm 101 – Section La Montagne/La Guinière (réfection de chaussée avec purges)
- Réfection de chaussée et curage des fossés : Rue de la Bourdinière – section Arche du Dareau/Puygodeau ; Vm 26 et Vm 101

• Petits travaux de proximité

- Élargissement pour sécurisation de la rue de la Botardière.
- Réalisation d'une écluse sur de la Minée.
- Réfection du cheminement piétonnier (sablé) – Quai Fourgerat

• Aménagements en faveur des transports en communs et des vélos

- Extension P+R aux abords de la gare du Nord et au sud des voies

Couëron

■ Voirie – Espace public

• Aménagements SDA

- Rue Rouget de Lisle : travaux de mise en accessibilité trottoirs et traversées chaussée

• Éclairage public

- Remplacement de 80 ensembles (mats et luminaires) sur le lotissement du Berligout.
- Commande d'opérations d'entretien, de rénovation, de sécurité et d'économie d'énergie, sur tout ou partie des points lumineux, pour les voies suivantes : rues du Stade, Rouget de l'Isle, Bouillon, des Etiers, des Ardillets, de la Sinière et de la Carterie

■ Assainissement et eaux usées

- Réhabilitation du réseau d'eaux pluviales et d'eaux usées impasse du Drillet
- Extension du réseau d'eaux usées Boulevard de l'Europe (150 ml) et impasse Frémondrière (50 ml)

■ Habitat et urbanisme

• Urbanisme prévisionnel

- Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) : suite à l'approbation du PLUm au conseil métropolitain du 5 avril, l'année 2019 a été consacrée à la formation et l'appropriation du nouveau règlement, dans le cadre notamment du réseau des instructeurs ADS des communes animé par Nantes Métropole



🚩 Couëron

■ Habitat et urbanisme (suite...)

• Urbanisme opérationnel

- ZAC Ouest-centre-ville : 70 hectares – 1 748 logements dont 30 % de logement accession abordable et 25 % de logement locatif social. Phases 1, 2, 3, 5, 6 et 7 achevées (1 080 logements sauf opération harmonie habitat 24 logements sous procédure judiciaire). Îlot de Bel Air (80 logements) et phase 4 (588 logements) en cours de construction. Achèvement de l'opération envisagé en 2027
- ZAC de la Métairie : 24 ,5 hectares – 620 logements dont 20 % de logement accession abordable et 25 % de logement locatif social. Phases 1, 2 et 3 livrées (400 logements). Phase 4 (217 logements dont une résidence autonomie de 64 logements - le Lieu Merveilleux et un pôle santé) en cours de construction (une vingtaine de logements livrés en 2019). Achèvement de l'opération envisagé en 2022
- ZAC Rives de Loire : 8 hectares, reconversion d'un ancien site industriel en bord de Loire, environ 310 logements essentiellement collectifs dont 30 % de logement locatif social, à réaliser en 3 phases. Études projet engagées en lien avec la mise au point des conditions de dépollution du site par son ancien exploitant KME. Inscription d'une OAP de secteur d'aménagement au PLUm
- Le Bossis : projet de réhabilitation/densification de la SAMO. Réhabilitations achevées, constructions nouvelles en cours sur îlots 1 et 2 (59 logements créés) à livrer début 2020. îlot 3 à l'étude
- Rue du Docteur Janvier : périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) institué au Conseil métropolitain d'avril 2016 pour environ 190 logements. Trois conventions PUP signées pour 164 logements. Voirie provisoire livrée, constructions en cours. Études projet espaces publics engagées

• Dialogue citoyen

- Conduite de l'Atelier Participatif Loire-Chézine «demain la ville apaisée». Remise de l'avis citoyen le 4 décembre

Couëron

Habitat et urbanisme (suite)

• **Logement**

- Plan Local de l'Habitat : avec 193 logements autorisés (dont 97 logements locatifs sociaux), les objectifs du PLH (mettre en chantier 190 à 210 logements par an et produire 30% de logements locatifs sociaux) sont respectés. Le taux de logements locatifs sociaux au premier janvier 2019 était de 17,39 %, en très légère progression par rapport à 2018 (17,12%).
- Habitat : l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « Bords de Loire » (achevée le 31 juillet 2019) et le Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter mieux » ont permis de rénover à Couëron, en 2019, 37 logements (160 depuis septembre 2013)

• **Environnement, agriculture, plan climat**

- Animation du groupe de travail « friches agricoles » autour du secteur de la Roche Guillet
- Engagement de la procédure biens vacants et sans maîtres sur le secteur Roche Guillet pour 2 598m²
- Veille sur le marché foncier agricole : diverses interventions auprès de la SAFER en vue de maintenir l'outil de production agricole

• **Chiffres clés**

- Autorisations d'urbanisme : 182 dossiers traités (dont 106 permis de construire)
- Foncier/déclaration d'intention d'aliéner au titre du droit de préemption urbain: 327
- Foncier/notifications SAFER : 93 notifications. 3 parcelles préemptées à la demande de la commune pour 19 445 m² et 2 demandes d'intervention en cours de traitement 60 536 m² et une demande d'intervention suivie d'une renonciation à vendre
- Transactions foncières/classements, déclassements : 6 décisions

Couëron

Développement économique

- ZAC des Hauts de Couëron 3 : superficie de 80Ha dont 50 Ha cessibles. Secteur sud achevé comptant 23 entreprises et 750 emplois, secteur central comptant 23 entreprises et 533 emplois, secteur Nord 7 entreprises et 417 emplois. Commercialisation : il reste un lot disponible sur la tranche centrale. 6 projets présentés et validés en 2019, représentant 227 emplois, 10 564m² de SP et 34 179m² de foncier
- Échanges avec le club d'entreprises ECLA (Entreprises Couëronnaises Loire Atlantique/40 entreprises adhérentes). Réalisation d'une enquête mobilité auprès des entreprises et des salariés de la ZAC Hauts de Couëron et de Pan Loup. Présentation des résultats de l'étude à la ville et ECLA pour une information aux entreprises et salariés en 2020
- Diagnostics des pôles commerciaux : mise à jour des diagnostics de 2 pôles commerciaux avec l'Auran
- Suite aux demandes d'actions du comité consultatif commerce, réalisation d'une enquête clientèle et présentation des résultats de l'enquête à la ville, aide à la réalisation d'un annuaire d'entreprises en lien avec la CCI et proposition de signalétiques des polarités commerciales
- Suivi des projets d'extension des 2 principales enseignes du bourg et de la Chabossière
- Carré de Couëron : accompagnement des entreprises dans la sortie de pépinière.
- Barrière Noire : accompagnement d'un projet d'implantation d'une entreprise majeure du territoire



Nantes Métropole

**Direction Générale Ressources
Département Finances Marchés et Performance
- Juillet 2020 -**