

**LA MINAIS**  
**23 juin 2016**

## **OBOJECTIF DE LA REUNION**

**Monsieur Alix a souhaité organiser cette réunion dans la continuité des la démarche et pour faire un point sur tous les dossiers en cours dans la ZAC.**

**Tous les sujets ne pourront pas trouver de réponses parce que les échanges entre la Ville et Nantes Métropole sont en cours pour aboutir à la relance du projet avec un accord d'ici la fin de l'année 2016 (validation du DOSSIER DE REALISATION MODIFICATIF).**

## **Évolution de la ZAC :**

La Ville et Nantes Métropole travaillent sur une mise à plat du dossier pour convenir :

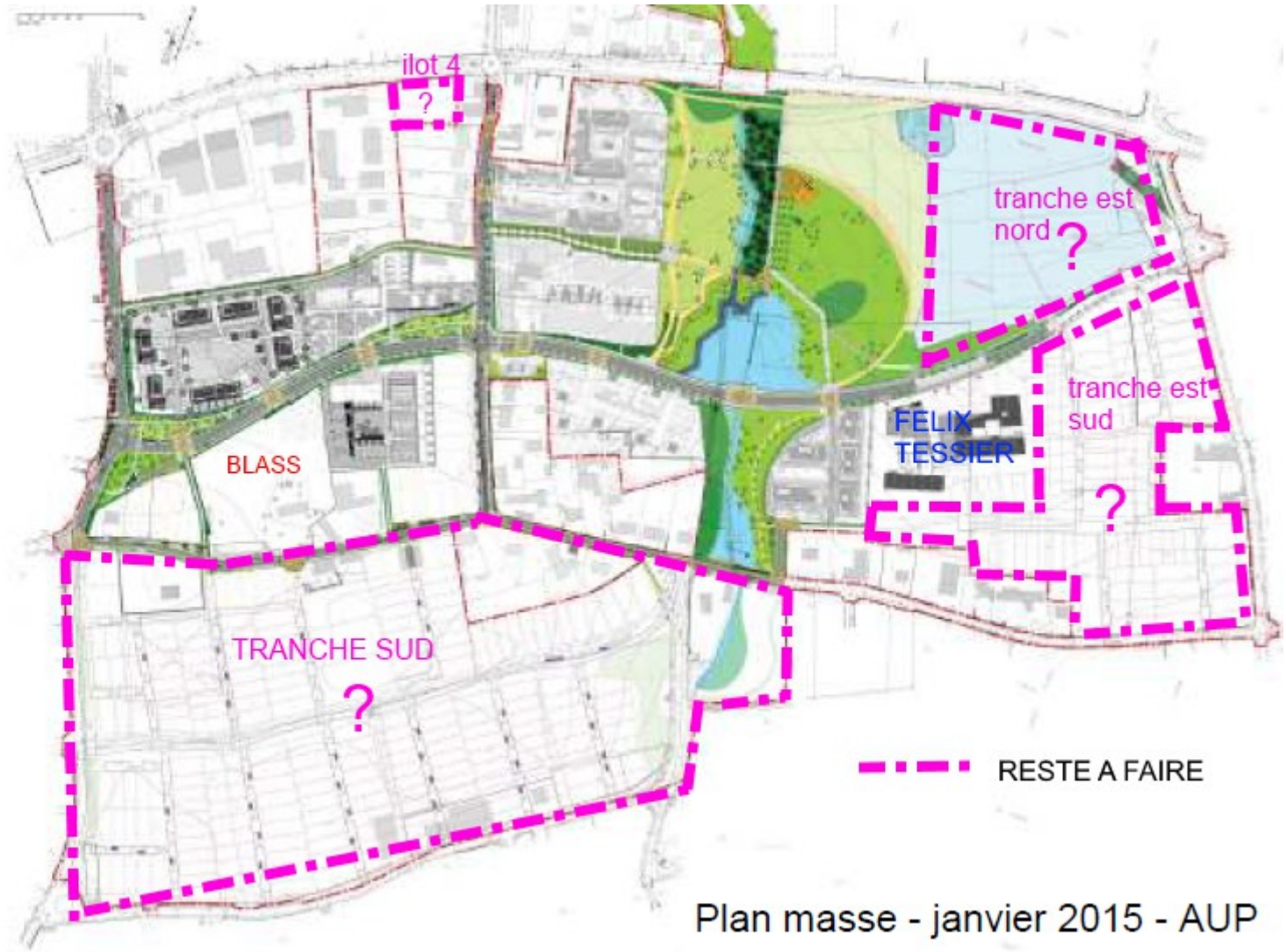
- de la forme de l'habitat : maisons individuelles, immeubles, espace public
- de la typologie : libre, social, abordable, ...
- du planning de réalisation

Aujourd'hui :

- 850 logements environ réalisés dont 30% de logements sociaux
- Base des précédents projets : 1 280 logements en total (nombre rappelé par M. Aunette à la Métropole par courrier du 17 juin 2013). La constructibilité a en effet augmenté pour répondre à la demande du marché (taille des logements, des parcelles) sans pour autant modifier la SHON globale.
- Nantes Métropole approfondit les études des tranches à urbaniser. Une proposition sera faite à la Ville d'ici l'été.

## **Objectif de la Ville**

Assurer une qualité de vie aux habitants et la garantie de pouvoir accueillir la nouvelle population avec une offre d'équipements publics capable de répondre aux besoins.



## LE SQUARE – Espacil – Tranche 2

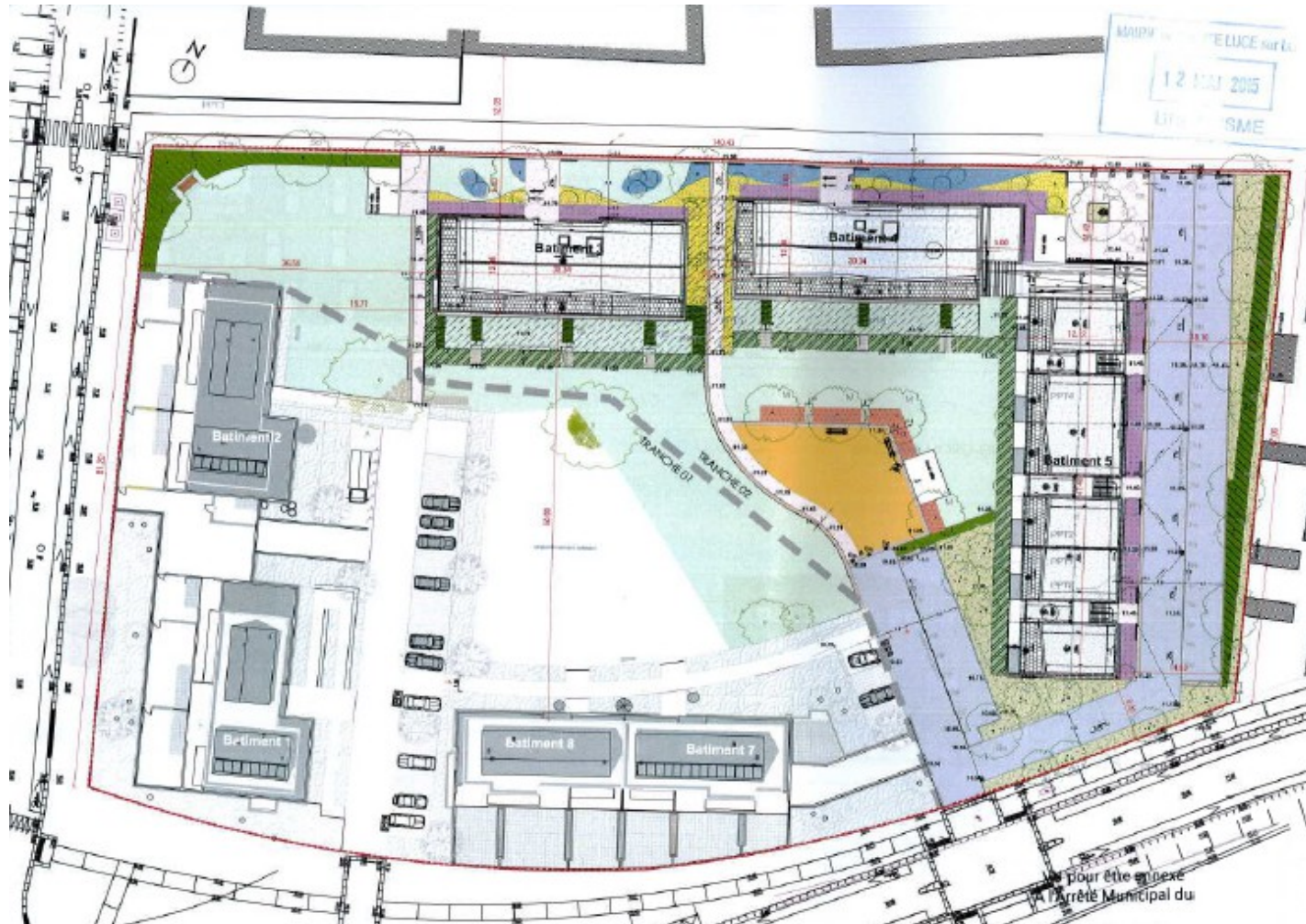


N° logements : 52 dont 18 sociaux

Lancement opération:

- juin 2016 : lacement commercial
- 4ième trimestre 2016 : travaux





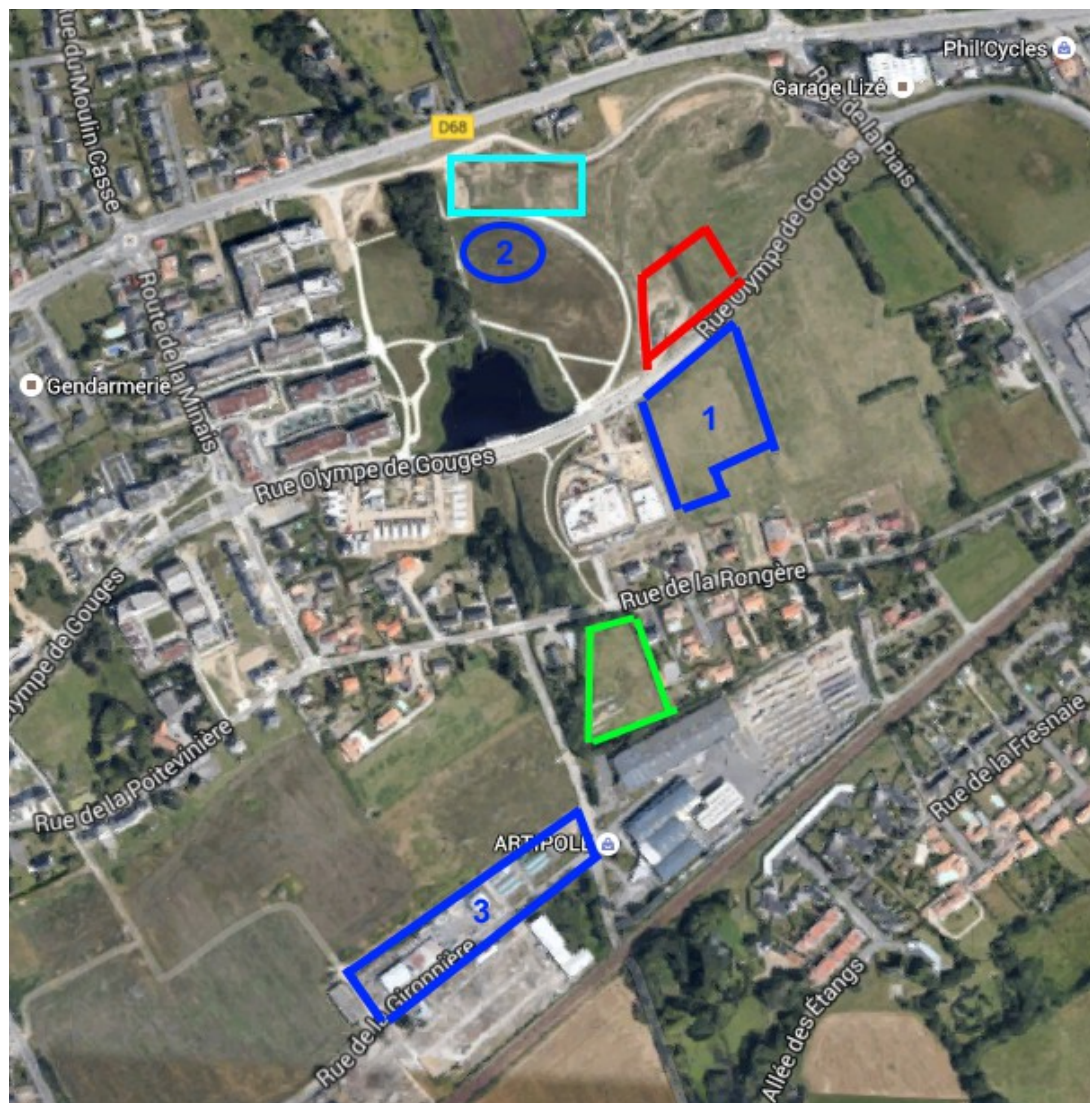
# Projet BLASS



N° parcelles : 18  
Lancement commercialisation : septembre 2016



## EQUIPEMENTS SPORTIFS : « CREER UN PARC DES LOISIRS »



- Equipements existants:
  - 1 Groupe scolaire
  - 2 Aire de jeux
  - 3 CTM actuel
- équipement sportif
- skate parc et city stade
- jardins familiaux

Des animations et initiatives culturelles prévues dans la programmation municipale pourront être programmées dans le parc.

Des nouveaux équipements dans le parc pourront aussi être réfléchis (ex : tables piques-nique, ping pong...)



## COMMERCES

Îlot 4. Doutes de la Ville sur l'opportunité de l'installation d'une surface commerciale à cet endroit en raison du stationnement

Réflexions en cours dans le cadre du PLU métropolitain :

- demande de création de pôle de vie dans les quartiers, en accord avec le CDL (débat PADD),
- réflexion dans l'étude urbaine route de Thouaré,
- étude commerce en cours pour évaluer les besoins dans le développement de la commune.

Dans l'attente : il est proposé d'inscrire, dans le dossier de réalisation modificatif, 800-1000 m<sup>2</sup> de surface commerciale (commerce d'hyper proximité).

## **Plan de circulation**

Nantes Métropole étudie un nouveau plan de circulation pour le quartier suite à l'ouverture du groupe scolaire. Des comptages ont été faits au mois d'avril dernier. L'objectif est d'évaluer la possibilité d'une mise en sens unique partielle des axes afin de récupérer des places de stationnement supplémentaires. La Ville est en attente d'avoir des propositions à partager lors d'une prochaine rencontre avec le quartier.

## **Parking groupe scolaire et équipements**

Le projet de l'équipement sportif, en face du groupe scolaire, prévoit aussi l'aménagement de 80-100 places de stationnement à disposition des divers équipements et du parc.

Jusqu'à ce jour, l'accord avec Nantes métropole stipule que le parking provisoire (25-30 places) puisse rester disponible le plus longtemps possible selon le planning de réalisation de la tranche est sud.

## **Autre**

- La zone bleue a été créée pour permettre une rotation de places disponibles à proximité du groupe scolaire
- Les aménagements des rues de la Rongère et de la Poitevineière, du chemin de Thérèse ainsi que de la liaison vers le sud, sont prévus en même temps que la réalisation des nouvelles tranches
- Le Plan Communal des Déplacements Doux (PCDD) prévoit l'amélioration de la circulation douce sur la commune. Une réunion pour la suite des aménagements prévus dans ce plan est prévue début juillet.
- L'aménagement de la Coulée des Islettes reste urgente. La Ville a prévu un complément de son financement dans la PPI territorialisée pour prévoir un éclairage. La Métropole avait suspendu le dossier pour un problème de régularisation du réseau pluvial. Elle n'exclut pas la possibilité aujourd'hui de trouver une solution pour programmer l'aménagement dans les meilleurs délais.



## Entretien du quartier :

La Ville a sollicité Loire Atlantique Développement (SELA) pour qu'elle procède à l'entretien des surfaces en attente d'aménagement. En particulier, la tranche est sud à proximité du groupe scolaire, la tranche sud (terrain Simon) et la coulée des Islettes.

Entretien des espaces verts aménagés. La Ville entretient les espaces verts du parc et d'accompagnement de voirie dans l'attente de la régularisation foncière et sur la base des conventions de gestion de l'espace public en phase de révision. L'article dans l'hebdo de cette semaine (17 juin 2016) rappelle le fonctionnement du Service espaces verts communal et leur difficultés au vue de la forte augmentation des espaces verts à entretenir.

**Comment la mairie gère l'espace public ?**



*L'équipe espaces publics de la mairie.*

**45 % d'espaces verts**  
Sur une superficie totale de 1145 hectares, Sainte-Luce compte 380 hectares en espaces naturels sensibles (de la voie SNCF à la Loire), l'équivalent de l'île Beaulieu à Nantes. S'y ajoute une trame verte importante (parcs, bois et jardins), le plus souvent reliée par des sentiers pédestres. Au total, les espaces naturels représentent 45 % de la surface communale (490 hectares).

**135 hectares à entretenir**  
La commune doit entretenir 135 hectares d'espaces verts et naturels, parmi lesquels les bois (Chassay et Seil), l'île Clémentine, les bords de Loire et les parcs (Minais, Verdure et Aubinière).

**Qui fait quoi ?**  
Nantes Métropole est responsable de l'entretien de la voirie, mais lorsque celle-ci comprend des arbres ou des espaces verts, ils sont entretenus par les professionnels communaux. Le traditionnel « SEV » communal (Service des Espaces Verts) est devenu le service espaces publics. Sous la responsabilité d'Henri Brevet, il est composé de 16 agents municipaux. Tous sont basés au Centre Technique Municipal, rue de la Gironnière, qui regroupe une équipe de 23 professionnels (espaces publics, bâtiments, parc auto et matériel).

**Quelles équipes ?**  
« Nous disposons d'une équipe

sports pour entretenir les terrains, explique Jérôme Coias, responsable du Centre Technique Municipal. L'équipe parcs et espaces naturels gère les parcs, chemins, bois et les secteurs d'activité économique. L'équipe centre-ville a pour mission le fleurissement et l'équipe périphériques l'entretien des espaces verts des écoles ainsi que les ronds-points... ».

**Quel type d'entretien ?**  
« Nous entretenons les espaces publics par période. En ce moment, nous sommes à l'époque des tontes. L'hiver est consacré à la taille et à l'élagage », explique Henri Brevet. Cet entretien est soumis à plusieurs impératifs. En premier lieu, le respect des nouvelles normes et

7 jours

Gestion différenciée des espaces verts et notamment du Parc de la Minais

Les espaces verts représentent 45% de la surface communale (490 hectares)

## **CHAUFFERIE**

La Ville a souhaité rencontrer Nantes Métropole pour faire le point sur le dossier. La rencontre est prévue en juillet 2016.

### **Nuisances :**

Nantes Métropole a veillé à ce que IDEX prenne en compte les plaintes justifiées des riverains. Les études de IDEX confirment un niveau sonore supérieur aux valeurs acceptables. Les riverains sont tenus informés et consultés régulièrement. Des travaux sont prévus d'ici septembre pour mieux isoler le bâtiment et réduire les nuisances.

### **Coûts :**

La Ville a été alertée du montant élevé des frais fixes du réseau. Ces alertes sont confirmées par le montant de la facture du groupe scolaire. Des vérifications sont en cours

Nantes Métropole demande aux Syndics de leur transmettre leurs doléances pour qu'elle puisse examiner la problématique et se retourner vers IDEX disposant de données chiffrées.

### **Réunion :**

Nantes Métropole confirme l'organisation de la 1<sup>ière</sup> « réunion des usagers » annuelle, prévue dans la délégation, en novembre 2016. Cette réunion sera l'occasion de faire le point sur tous ces problèmes.

Pour rappel : comme convenu avec les riverains, les personnes plus proches de la chaufferie seront invitées à cette réunion.

### **Suite de la ZAC**

Il est prévu que la tranche Est nord soit desservie par la chaufferie.