

**ZAC DE LA MINAIS**  
**Assemblée Générale Association de la Minais**

**1er mars 2017**

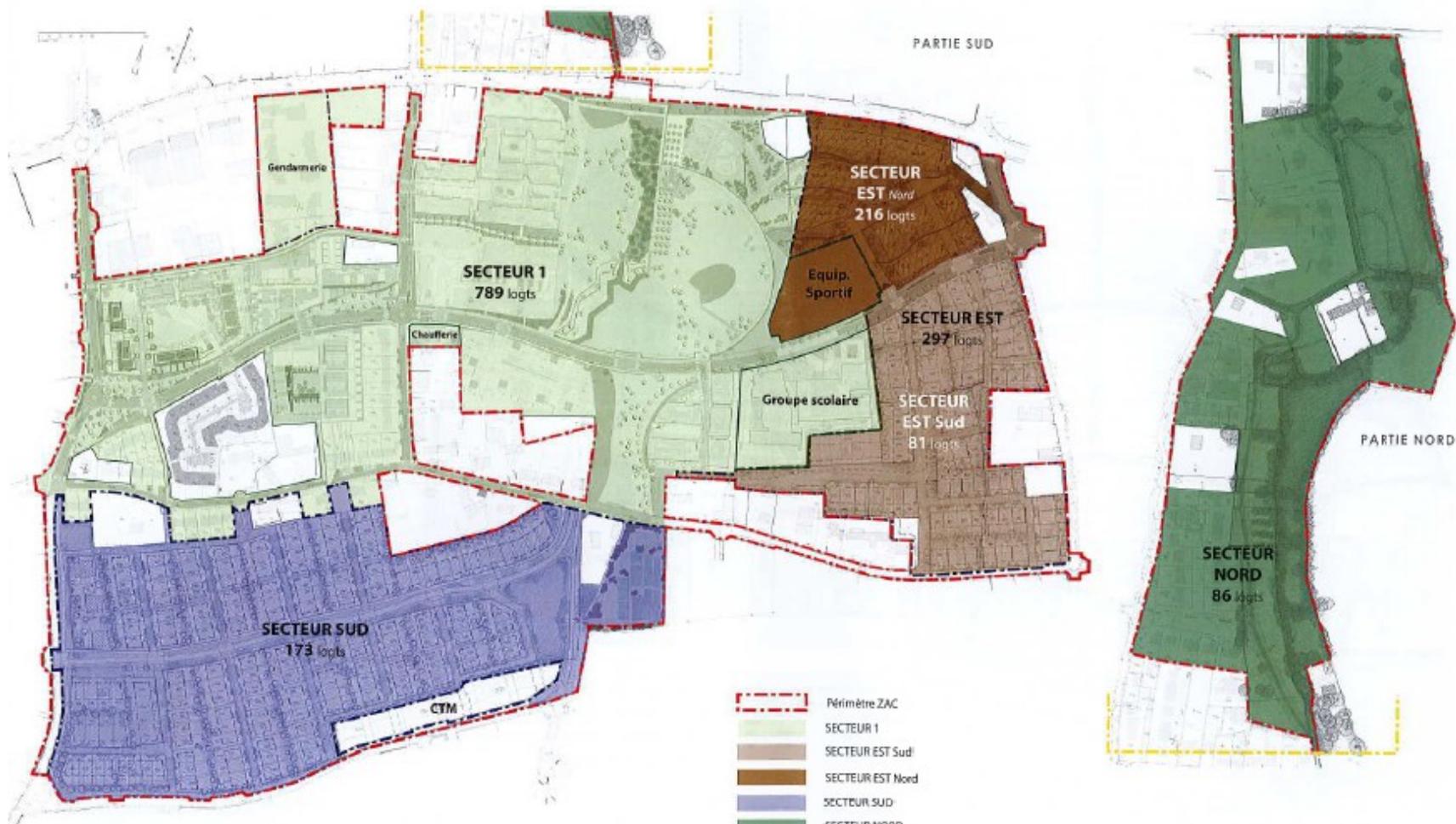
**Ordre du jour :**

- Avancement de l'opération suite aux négociations avec Nantes Métropole.
- Présentations des projets des équipements sportifs (complexe sportif, skate parc et city stade) et des jardins familiaux.



# Volume global de logements, rythme de production et calendrier

Secteurs d'aménagement



**La proposition actuelle porte sur un nombre total de logements de :  
1338 pour une SDP d'environ 129 000 m<sup>2</sup>.**

(rappel : En 2013, Proposition de NM pour 116 816 m<sup>2</sup> de SHON – SDP soit de 1499 à 1552 logements et réponse par courrier de la commune le 17 juin afin d'arrêter le nombre de logements prévus à 1 290)

Ce volume de logements se développe en dehors de l'emprise du CTM, maintenu sur place

<b>LOGEMENTS RÉALISÉS OU VALIDÉS</b>		
Secteur 1	789	y compris la tranche 2 de l'opération Espacil et l'opération Blass aujourd'hui validées
Secteur Nord	86	fini
<b>TOTAL</b>	<b>875</b>	Dont : 67% libres, 4% abordables, 29% sociaux

<b>LOGEMENTS RESTANTS A RÉALISER (proposition NM de novembre 2016)</b>		
Secteur Nord-est	216	En collectifs
Secteur Sud-est	74	Maisons individuelles
Secteur Sud	173	Maisons individuelles (161) + 3 petits collectifs (12 log)
<b>TOTAL</b>	<b>463</b>	Maisons individuelles (235) + collectifs (228) Proposition de répartition : 61% libres, 22% abordables, 17% sociaux

<b>TOTAL</b>	<b>1 338</b>	Maisons individuelles (303) + collectifs/groupés (1 035) Objectifs de répartition à valider : <b>65% libres, 10% abordables, 25% sociaux</b>
--------------	--------------	--

## Planning de réalisation

Proposition de Nantes Métropole pour une moyenne de 35 logements par an, dès 2018, et portant l'**échéance de commercialisation de l'opération à 2031**.

Il est cependant convenu que ce rythme puisse être examiné à la hausse, aux alentours de 40 logements par an, en fonction de la réalité du marché et du succès de la commercialisation.

La tranche Est sera la première tranche à être commercialisée, dès 2018.

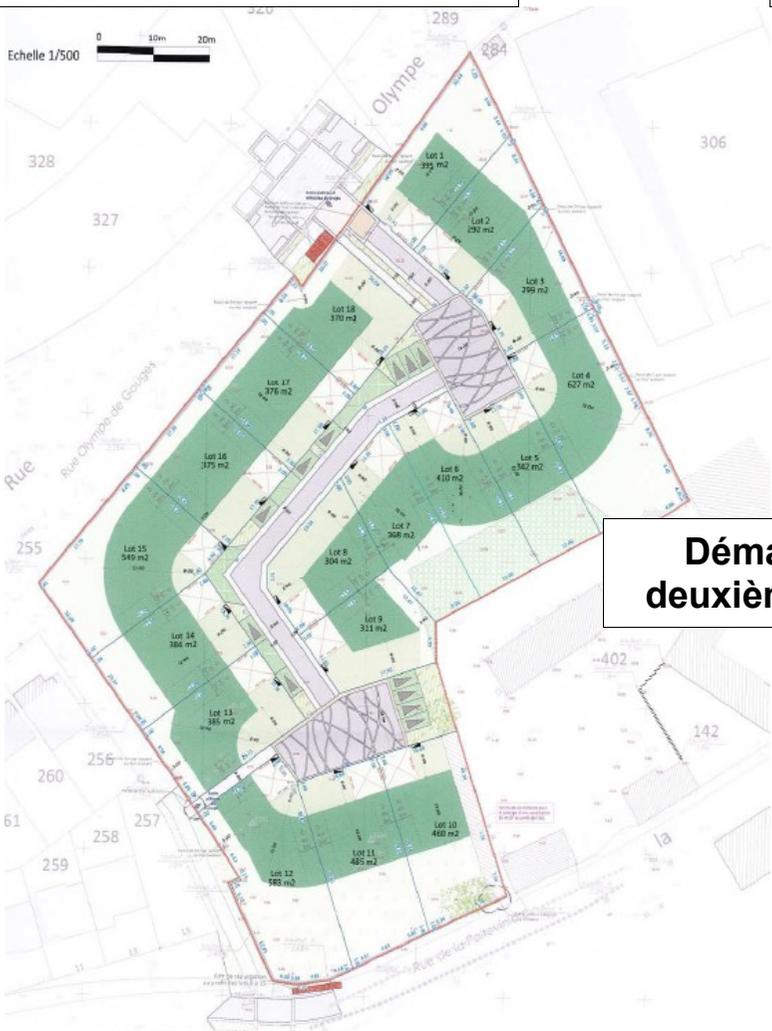
Accord pour une commercialisation mixant les tranches Est nord (collectifs) et sud (maisons individuelles) avec comme axe central la rue Olympe de Gouge. L'objectif étant d'assurer une mixité de typologie d'habitat offert.

**PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT : TRANCHE 1**

**PROPRIETE BLASS**  
**18 lots et maison conservée**

**ESPACIL (tranche 2)**  
**52 logements**

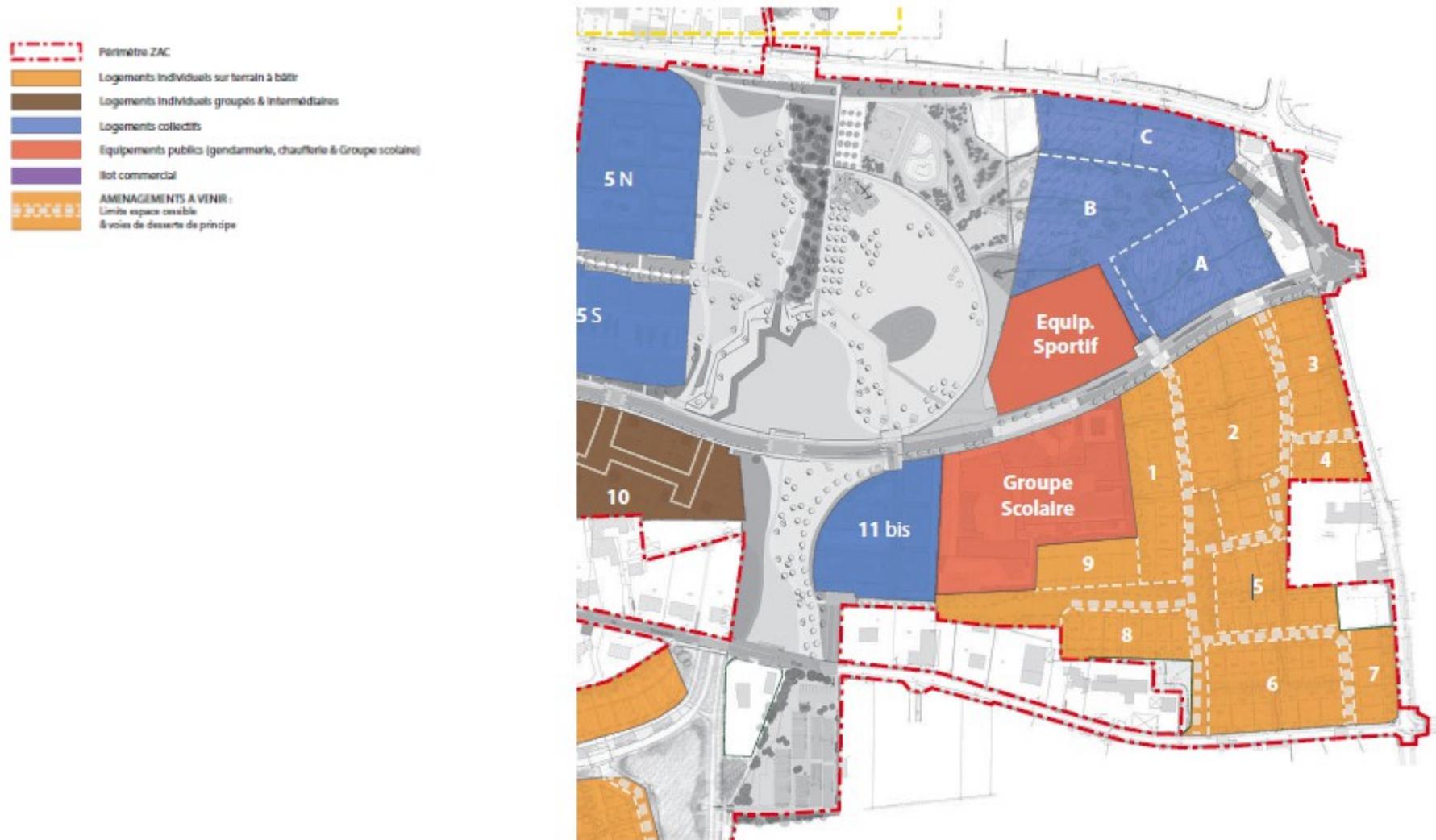
**ILOT 4 et 2 lots libres**



**Démarrage travaux :**  
**deuxième semestre 2017**



## PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT : TRANCHE EST



Accord pour une commercialisation mixant les tranches Est nord (collectifs) et sud (maisons individuelles) avec comme axe central la rue Olympe de Gouge. L'objectif étant d'assurer une mixité de typologie d'habitat offert.

## PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT : TRANCHE EST NORD



Typologie de construction : immeubles

- Parcelle A : R+2+A et R+1+A (à l'est)
- Parcelle B : R+3+A
- Parcelle C : R+2+A

Nombre de logements prévus : 216

Surface moyenne des logements : 70 m<sup>2</sup>

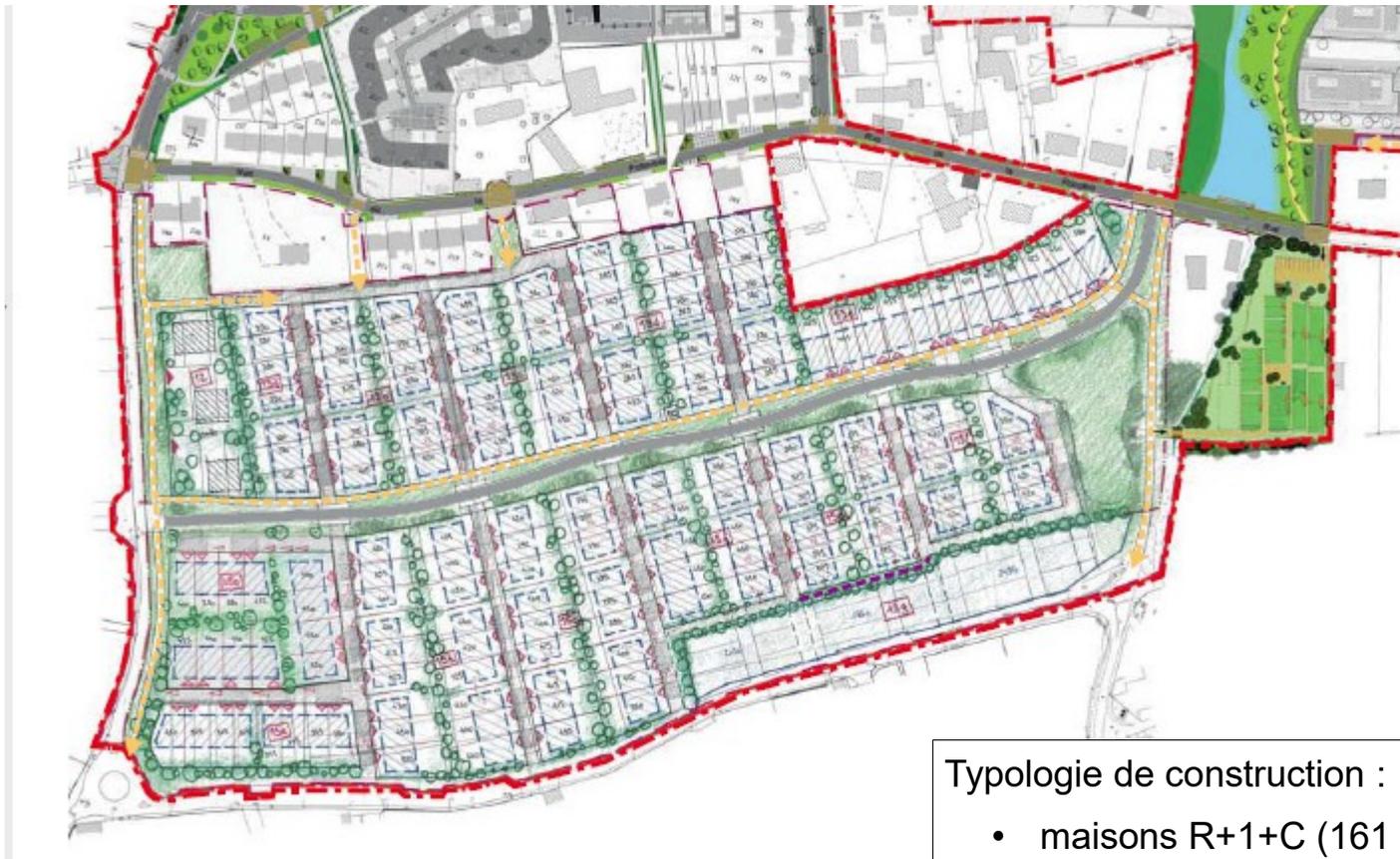
Restent à préciser la programmation et le dessin précis des espaces publics.

Modification par rapport aux propositions précédentes :

- non prise en compte de la maison existante



## PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT: TRANCHE SUD



Typologie de construction :

- maisons R+1+C (161 lots)
- 3 collectifs R+1+A (12 logements)

Nombre de logements prévus : 173 ( hors CTM).

Surface moyenne de la parcelle : 400 m<sup>2</sup>

Restent à préciser la programmation et le dessin précis des espaces publics.

## Aménagements : la coulée des Islettes

### Historique :

Dans le projet initial de la ZAC, il s'agissait d'aménager un cheminement piéton non éclairé.

### Aujourd'hui :

Suite à la mise en service du C7, à l'ouverture du groupe scolaire et dans le cadre du PCDD, il s'avère aujourd'hui opportun d'aménager une « voie verte » éclairée.

Nantes Métropole s'engage sur un aménagement à partir de 2017.

Aménagement d'un « parcours ludique ».

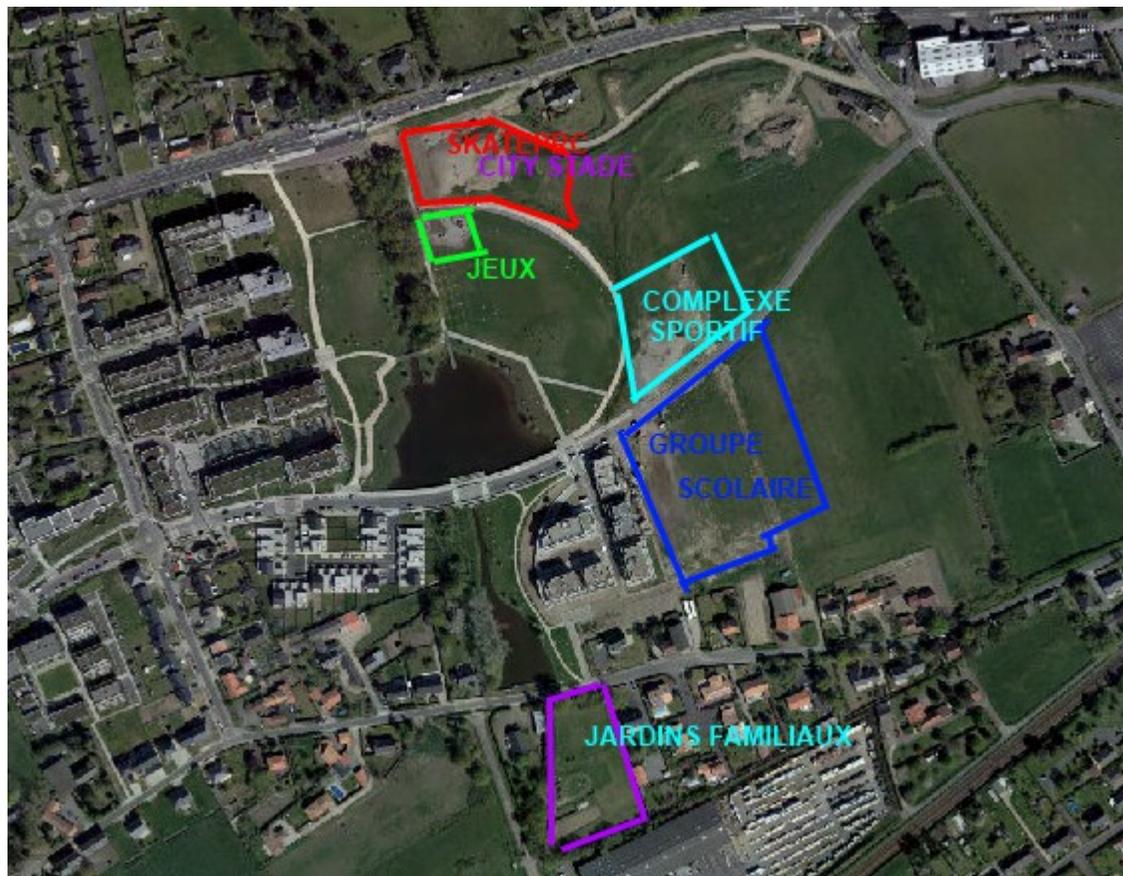


## Commerces



## Équipements publics

### Localisation



### Équipements nouveaux:

- skate parc
- city stade
- complexe sportif et parking
- jardins familiaux

### Planning de livraison prévu :

City stade : Fin juin 2017

Skate parc : Fin octobre 2017

Jardins familiaux : septembre 2017

Complexe sportif : septembre 2019



## Équipements publics : skate parc

### Synthèse modifications ESQUISSE => AVP

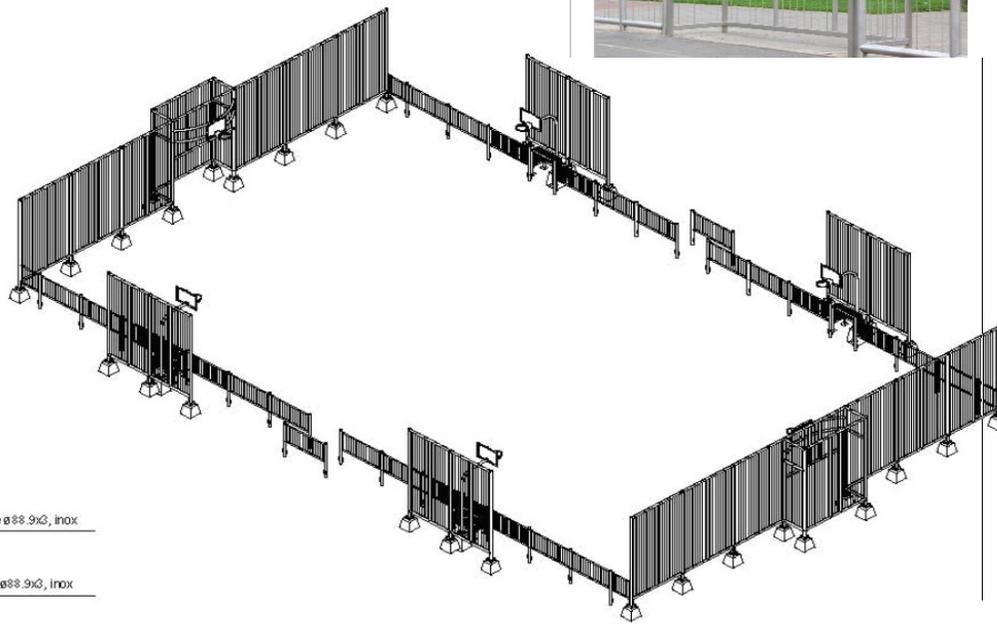


Sans échelle - 12-01-2017

## Équipements publics : skate parc



## Équipements publics : city stade



Poutre ø88.9x6, inox

Poutre ø88.9x6, inox

## Équipements publics : jardins familiaux

