

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT

Loire-Atlantique

ARRONDISSEMENT

NANTES

CANTON

SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

7 octobre 2024

L'an deux mil vingt-quatre le lundi sept octobre, le Conseil municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du premier octobre 2023, sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

Etaient présents : Mme Dominique VIGNAUX, M. Lionel AUDION, Mme Marie-Paule GAILLOCHET, M. Guillaume GUÉRINEAU, Mme Armelle CHABIRAND, M. Yann GUILLON, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Valérie DREYFUS, M. David HURTREL, Mme Anne-Sophie JUDALET, M. Laurent DUBOST, M. Morvan DUPONT, M. Vincent BOILEAU, M. Jean-Yves ROUX, M. Ronan GILLES, M. Pierre ANNAIX, Mme Françoise NOBLET, M. Dominique GOMEZ, Mme Sandrine BRUN, Mme Colette VINET-PINSON, M. Sébastien ARROUËT, Mme Elodie RAGUIN, M. Gilles BERRÉE, M. Damien LE ROUX, M. Florent THOMAS, M. Dominique FOLLUT, Mme Maryse PIVAUT, M. André NYAMSI-HENDJI

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Catherine LE TRIONNAIRE	donne procuration à	Mme Armelle CHABIRAND
Mme Linda PAYET	donne procuration à	Mme Anne-Sophie JUDALET
Mme Stéphanie BELLANGER	donne procuration à	M. Pierre ANNAIX
M. Jean-Jacques DERRIEN	donne procuration à	M. Dominique FOLLUT
M. Thierry BOUTIN	donne procuration à	Mme Maryse PIVAUT

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : M. Pierre ANNAIX ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

02. Ex-site ALCATEL – Protocole d'accord partenarial avec les groupes GIBOIRE et ARC

Madame VIGNAUX rapporte :

L'objet de la présente délibération est d'exposer les conditions opérationnelles, calendaires et de gouvernance de l'évolution de la friche industrielle de l'ex-site Alcatel. Ces dispositions sont traduites dans un protocole d'accord partenarial avec les deux groupes propriétaires du site.

I. CONTEXTE

Le territoire de la métropole, par son dynamisme et ses qualités, voit sa croissance démographique interne et externe se poursuivre. Elle engendre des besoins en logements et en équipements alors même que les obligations issues de l'Accord de Paris à réduire les émissions de gaz à effet de serre, de la Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages de 2017, de la loi Climat et Résilience de 2023 instituant le Zéro Artificialisation Nette, placent le territoire dans un contexte où les fonciers constructibles se raréfiant, ils deviennent un bien précieux.

La friche industrielle d'une superficie de 7,8 ha environ est située à proximité du bourg d'Orvault, et du quartier du Bois Raguenet. Les bâtiments industriels ont été démolis.

En 2022 les groupes GIBOIRE et ARC en ont fait l'acquisition dans la perspective d'y réaliser une mutation des espaces vers un projet de quartier à définir.

Ce site présente les caractéristiques et une réponse aux enjeux cités ci-dessus. Entouré de terrains agricoles, d'espaces naturels et sportifs et d'une zone d'activité tertiaire, il peut devenir un lieu privilégié d'habitation et d'usages mixtes alliant la proximité de la ville : ses équipements, ses commerces, ses emplois, son animation, sa diversité avec une ambiance plus champêtre et un cadre de vie verdoyant. Il peut ainsi offrir une façon différente d'habiter la ville et de vivre un territoire.

L'aménagement de ce site, anthropisé et imperméabilisé, permet d'envisager un développement urbain en cohérence avec les attendus et aspirations actuels et futurs.

Toute intervention d'aménagement viendra en effet en réparer le sol, la biodiversité, la végétation et le paysage tout en donnant la possibilité à des ménages de se loger et d'y vivre dans de bonnes conditions, et à des usages mixtes d'activités, de services et à des espaces partagés de se développer.

Par ailleurs, ce développement doit nécessairement être pensé dans sa relation au bourg et aux quartiers proches, notamment celui du Bois-Raguenet.

Ce site d'une ampleur significative à l'échelle de la commune d'Orvault oblige les intervenants habituels de l'aménagement et de la construction à une coopération adaptée au contexte.

La crise immobilière, liée à l'augmentation des prix des matériaux, au durcissement des conditions d'emprunt des ménages et à la hausse des taux d'intérêt de façon plus générale, incite les acteurs de l'aménagement à rechercher ensemble des solutions innovantes dans les phases de conception, de réalisation et de possession des ouvrages et espaces.

Ces espaces à restructurer sont une opportunité de renouveler les modes de fabrique de la ville, et d'appliquer la feuille de route métropolitaine issue du grand débat métropolitain déployé en 2023 sur cette thématique. Ce renouvellement s'appuiera sur le dialogue citoyen et sur de nouvelles formes de synergie entre acteurs publics et privés, avec le souci de répondre aux enjeux sociaux et environnementaux que nous connaissons.

II. ETABLISSEMENT DU PROTOCOLE

Dans ce cadre, et avec l'appui opérationnel et l'expertise de la SPL Nantes Métropole Aménagement, la Ville d'Orvault a travaillé avec les propriétaires de l'ex-site Alcatel à l'élaboration d'un protocole partenarial.

Ce protocole, en annexe, a pour objet de formaliser les objectifs partagés entre la Ville d'Orvault et les groupes de promotion GIBOIRE et ARC, à savoir :

- S'accorder sur les enjeux du projet qui sera réalisé par les opérateurs propriétaires du site ;
- Définir un mode opératoire clair, nécessaire à l'engagement d'un travail partenarial efficace ;
- Déterminer les modalités du dialogue citoyen à mettre en œuvre ;
- S'accorder sur le rythme d'élaboration et de mise en œuvre du projet par l'identification des étapes clés.

III. JALONNEMENT DU PROJET

Le projet de protocole fixe les grandes étapes du projet. Les prochains jalons sont les suivants :

- 2024 : désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et définition des modalités de concertation ;
- 2025 : lancement des études de maîtrise d'œuvre, concertation sur le projet, modification simplifiée du PLUm ;
- 2026 : Dossier réglementaires (permis d'aménager...)
- A partir de 2027 : réalisation du projet.

Le rapport complet, comprenant le protocole d'accord et ses annexes, est disponible dans l'espace numérique des élu-es et en consultation en Mairie.

DECISION

Sur proposition de la commission Aménagement de la Ville et Transition Ecologique et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 26 voix POUR et 9 ABSTENTIONS des groupes Aimer Orvault et Orvault au centre :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord partenarial entre la ville d'Orvault et les propriétaires du site Ex ALCATEL, les groupes GIBOIRE et ARC.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions pour mettre en œuvre le présent protocole.

Extrait certifié conforme
Orvault, le 8 octobre 2024

Pour le Maire
Le Directeur général



François BONNEAU



Le secrétaire de séance



Pierre ANNAIX

Rendu exécutoire

Par télétransmission en Préfecture le : 08 OCT. 2024

Et par publication le : 09 OCT. 2024