

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT

Loire-Atlantique

ARRONDISSEMENT

NANTES

CANTON

SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

17 juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi dix-sept juin, 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 onze juin deux mille vingt-quatre, sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

Etaient présents : Mme Dominique VIGNAUX, M. Lionel AUDION, Mme Marie-Paule GAILLOCHET, M. Guillaume GUÉRINEAU, M. Yann GUILLON, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Valérie DREYFUS, M. David HURTREL, Mme Anne-Sophie JUDALET, M. Laurent DUBOST, Mme Catherine LE TRIONNAIRE, M. Vincent BOILEAU, M. Jean-Yves ROUX, Mme Linda PAYET, M. Ronan GILLES, M. Pierre ANNAIX, M. Dominique GOMEZ, 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. Jean-Jacques DERRIEN, M. Thierry BOUTIN, M. André NYAMSI-HENDJI

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Armelle CHABIRAND	donne procuration à	Mme Dominique VIGNAUX
M. Morvan DUPONT	donne procuration à	M. Yann GUILLON
Mme Sandrine BRUN	donne procuration à	Mme Valérie DREYFUS
Mme Françoise NOBLET	donne procuration à	Mme Colette VINET-PINSON
Mme Stéphanie BELLANGER	donne procuration à	M. Pierre ANNAIX

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 : Mme Linda PAYET ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

20. Parc de Plaisance – Convention de subvention tripartite entre Nantes Métropole, Nantes Métropole Aménagement et la Ville d’Orvault - Avenant à la concession d’aménagement Plaisance

Monsieur AUDION rapporte :

La ville d’Orvault porte, dans le cadre du Projet Global Plaisance, le projet de réaménagement et de requalification du Parc de Plaisance.

La description de l’opération a fait l’objet d’une délibération présentant le programme, l’enveloppe financière, le périmètre. Ces éléments programmatiques doivent être intégrés par voie d’avenant à la concession d’aménagement conclue entre Nantes Métropole et Nantes Métropole Aménagement, approuvée par le Conseil métropolitain du 10 décembre 2021 et signée le 03 janvier 2022.

Les études et la réalisation de ce programme dans la concession d’aménagement Plaisance, implique la mise en œuvre d’une convention tripartite Ville / Nantes Métropole / Nantes Métropole Aménagement afin de prévoir les modalités de participation financière à cette opération.

L’objet de cet exposé est d’acter les modalités de financements de l’équipement Parc de Plaisance confié à Nantes Métropole, formalisées par convention jointe à la présente délibération.

I. FORMALISATION D’UN AVENANT ENTRE NANTES METROPOLE ET NANTES METROPOLE AMENAGEMENT

Le traité de concession d’aménagement de Plaisance prévoit la requalification de voiries et la création d’une nouvelle voie en centralité de quartier.

Par avenant qui sera soumis à l’approbation du conseil métropolitain du 27-28 juin 2024, la concession d’aménagement intégrera dès lors la réalisation de la requalification du Parc de Plaisance. Le programme de cette opération est précisé dans la délibération « Parc de Plaisance – présentation du programme » présenté au conseil municipal du 17 juin 2024.

Dans ce contexte, le traité de concession d’aménagement Plaisance prévoit, en son article 16.3, que l’Aménageur Nantes Métropole Aménagement peut recevoir notamment des subventions d’autres collectivités territoriales que Nantes Métropole, après accord de celle-ci. Les conditions de ces subventions sont définies par conventions spécifiques entre Nantes Métropole et lesdites collectivités.

La Ville prévoit de verser à l’opération une subvention destinée au financement de cet équipement.

II. MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION :

Cette subvention a vocation à couvrir l’ensemble des coûts induits par la réalisation de l’opération de requalification du Parc de Plaisance.

Le montant de la subvention apportée par la ville d'Orvault couvrira ainsi l'ensemble des coûts liés à la réalisation de l'opération « Requalification du Parc de Plaisance » par l'aménageur : coûts de toutes les études nécessaires, des travaux, des frais divers, rémunération de l'aménageur. Ces sommes intègrent des provisions pour aléas et révisions de prix.

Le montant de la subvention versée par la Ville à l'opération d'aménagement s'élève à 1 410 500 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, actuellement à titre indicatif au taux de 20 % soit 1 692 600 € TTC. Les sommes sont identifiées dans l'AP09 Quartier de Plaisance opération 0442 Parc de Plaisance. Les sommes seront versées sous forme de subvention de la ville à NMA.

En cas de modification du montant, un avenant pourra être pris. Dans l'hypothèse d'un montant moindre, les Parties conviennent que l'Aménageur restituera la différence à la Ville.

La subvention sera versée par la Ville dans le respect de l'échéancier suivant (TTC) :

- 2024 : 33 000 €
- 2025 : 319 200 €
- 2026 : 247 200 €
- 2027 : 602 400 €
- 2028 : 490 800 €

DECISION

Sur proposition de la commission Cohésion Sociale et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le montant de la subvention et l'échéancier correspondant ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter Nantes Métropole l'intégration au programme du traité de concession passé entre Nantes Métropole et Nantes Métropole Aménagement, la réalisation de la requalification du Parc de Plaisance ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de financement tripartite ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Extrait certifié conforme
Orvault, le 18 juin 2024

Pour le Maire

Le Directeur général adjoint



François BONNEAU



La secrétaire de séance



Linda PAYET

Rendu exécutoire

Par télétransmission en Préfecture le : **19 JUIN 2024**

Et par publication le : **19 JUIN 2024**



NANTES MÉTROPOLE

CONVENTION DE SUBVENTION TRIPARTITE

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER PLAISANCE A ORVAULT Parc de Plaisance

Transmis au représentant de l'Etat par la collectivité le :

Notifié par la collectivité au concessionnaire le : ...

IDENTIFICATION DES PARTIES

Entre les soussignés :

La Ville d'Orvault représentée par M. Jean-Sébastien GUITTON dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2024 devenue exécutoire le **..J.J....**,

Ci-après désigné « la Ville »,

D'une part

Et

Nantes Métropole, représentée par M. Pascal BOLO, Vice-Président,

Ci-après désigné « Le CONCÉDANT » ou « NANTES MÉTROPOLE »

D'autre part

Nantes Métropole Aménagement (NMA), Société Publique Locale d'Aménagement, au capital de 1 782 000€, inscrite au Registre du Commerce et de Société de Nantes sous le numéro B 345 002 281, dont le siège social est 2 Avenue Carnot, 44 000 Nantes.

Représentée par son Directeur Général en exercice, Monsieur Hassen BOUFLIM, habilité par une délibération du Conseil d'Administration en date du 13 octobre 2017

Ci-après dénommée « NMA » ou « le CONCESSIONNAIRE » ou « L'AMENAGEUR »,

Il a d'abord été exposé ce qui suit :

Le Concédant a confié la réalisation de l'opération d'aménagement « Projet de renouvellement urbain du quartier Plaisance à Orvault » à l'aménageur Nantes Métropole Aménagement par concession d'aménagement en date du 3 janvier 2022, conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme, approuvée par délibération du Concédant en date du 9 et 10 décembre 2021.

La concession d'aménagement a pour objet l'étude et la réalisation de l'opération d'aménagement « Projet de renouvellement urbain du quartier Plaisance à Orvault » située sur la commune d'Orvault, reconnue d'intérêt métropolitain par délibération n°2021-75 du 29 juin 2021.

Le traité de concession prévoit notamment la réalisation des espaces publics métropolitains suivants :

- la requalification des avenues Chasteland, avenue de la Vilaine, avenue de l'Île, rue des Mimosas ;
- la création d'espaces publics : création d'une nouvelle voirie de desserte locale (jonction Chasteland / Mimosas) et d'un parvis piétonnier sur l'îlot commercial ;
- l'aménagement d'une voie verte structurante nord-sud reliant la rue des Dahlias à l'avenue de l'île.

Par avenant n° 2 soumis à l'approbation du conseil métropolitain du 27-28 juin 2024, a été ajouté à ce programme la réalisation de l'opération de requalification du Parc de Plaisance.

Cet équipement à vocation d'espaces verts et d'agrément relève de la compétence de la Ville et doit lui être remis conformément à la présente convention.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 III du Code de l'Urbanisme, « l'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Dans ce cas, le traité de concession est soumis aux dispositions du II, même si le concédant ne participe pas au financement de l'opération. Le concessionnaire doit également rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les ont allouées ».

En application de l'article L. 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, « le traité de concession peut prévoir les conditions dans lesquelles d'autres collectivités territoriales apportent, le cas échéant, leur

aide financière pour des actions et opérations d'aménagement public visées aux articles L. 300-1 à L. 300-5 du code de l'urbanisme. Un accord spécifique est conclu entre le concédant et la collectivité qui accorde la subvention.».

Dans ce contexte, le traité de concession d'aménagement relatif à la réalisation du Projet de Renouvellement Urbain du quartier Plaisance à Orvault prévoit en son article 16.3 que l'Aménageur peut recevoir notamment des subventions d'autres collectivités territoriales que le Concédant, après accord de celui-ci. Les conditions de ces subventions sont définies par conventions spécifiques entre le Concédant et lesdites collectivités.

Dans ce contexte, la Ville souhaite verser à l'opération une subvention destinée au financement de cet équipement.

Par une délibération de son conseil municipal en date du 17 juin 2024, la Ville d'Orvault a décidé d'accorder à la réalisation de l'opération d'aménagement « Projet de renouvellement urbain de Plaisance » une **subvention d'un montant de 1 410 500 € HT soit 1 692 600 € TTC** affecté au financement de l'équipement public susvisé, d'inscrire à son budget les crédits nécessaires et d'autoriser M. Le Maire à signer avec l'Aménageur et le Concédant, la convention requise à cet effet par l'article L. 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Concédant, par une délibération de son conseil métropolitain en date du 27-28 juin 2024, a donné son accord à l'intégration de cette opération au programme d'espace public de la concession d'Aménagement et à son financement via le versement d'une subvention par la ville d'Orvault versée à l'aménageur.

En conséquence, conformément aux dispositions combinées des articles L. 300-5 du Code de l'Urbanisme et L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente convention a pour objet de préciser les conditions de versement d'une subvention par la Ville à l'Aménageur, au bénéfice de l'opération d'aménagement dont la réalisation lui a été confiée par le Concédant par le traité de concession d'aménagement en date du 3 janvier 2022 et son avenant n° 2.

Tel est l'objet de la présente convention à intervenir entre la Ville, le Concédant et l'Aménageur dans le cadre de la réalisation de l'opération d'Aménagement « Projet de renouvellement urbain du quartier Plaisance à Orvault ».

Ceci expose, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

Conformément aux dispositions des articles L. 300-5 III du Code de l'Urbanisme et L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article 16.3 de la concession d'aménagement relative à la réalisation de l'opération d'Aménagement « Projet de renouvellement urbain du quartier Plaisance à Orvault », la Ville s'engage à verser à l'aménageur une subvention au profit de l'opération d'aménagement « Requalification du Parc de plaisance » dans les conditions précisées ci-après.

ARTICLE 2 – MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Art 2.1 : Montant de la subvention

Le montant de la subvention versée par la Ville à l'opération d'aménagement s'élève à **1 410 500 € HT**, TVA en sus au taux en vigueur, actuellement à titre indicatif au taux de 20% soit 1 692 600 € TTC.

Ce montant vise à couvrir l'ensemble des coûts liés à la réalisation de l'opération « Requalification du Parc de Plaisance » par l'aménageur, notamment : étude, travaux, aléas, révision de prix, rémunération de l'aménageur et de la maîtrise d'œuvre :

- Montant travaux : 1 175 000 € HT
- Aléas : 48 000 € HT
- Etude de Maîtrise d'œuvre : 117 500 € HT
- Rémunération aménageur : 70 000 € HT

Les Parties conviennent que le montant de la subvention sera, le cas échéant, ajusté dans les conditions définies à l'article 5.3.

Art 2.2 : modalités et échelonnement du versement de la subvention

La subvention sera versée directement à l'Aménageur en sa qualité de titulaire de la concession d'aménagement sur le compte ouvert auprès de la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire

IBAN : FR76 1444 5004 0008 1008 9023 163

BIC : CEPAFRPP444

La subvention sera versée par la Ville dans le respect de l'échéancier de versement suivant :

- En 2025 : 293 500 € HT soit 352 200 € TTC
- En 2026 : 206 000 € HT soit 247 200 € TTC
- En 2027 : 502 000 € HT soit 602 400 € TTC
- En 2028 : 409 000 € HT soit 490 800 € TTC

Cet échéancier s'appuie sur l'engagement prévisionnel des dépenses précisé dans le tableau ci-dessous :

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
TX		214 000 €	154 000 €	450 000 €	357 000 €	1 175 000 €
Aléas		12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	48 000 €
MOE	17 500 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	117 500 €
MOA	10 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	70 000 €
SUBV		293 500 €	206 000 €	502 000 €	409 000 €	1 410 500 €

ARTICLE 3 – AFFECTATION DE LA SUBVENTION ET REALISATION DES ACTIONS D'AMENAGEMENT

3.1. - La subvention est destinée au financement de l'opération « Requalification du Parc de Plaisance », dont la réalisation est prévue au traité de concession du projet de renouvellement urbain du quartier Plaisance complété par l'Avenant n° 2 précité.

Le périmètre d'étude est précisé en Annexe n°1.

Les enjeux

Situé entre la Route de Vannes et le vallon de la Cravate menant au Cens, le Parc de Plaisance s'inscrit dans le maillage métropolitain d'espaces naturels et de loisirs. Trait d'union possible entre les « Vallées jumelles », il représente un potentiel de connexion écologique et de liaisons douces entre la vallée du Cens et celle de la Chézine.

Vaste étendue d'espaces ouverts et plantés au cœur d'un quartier d'habitat dense, le Parc s'inscrit dans le quartier de Plaisance conçu sur le modèle des grands ensembles dans les années 1960.

Les espaces paysagers ont été conçus de manière globale et cohérente et forment aujourd'hui un ensemble structurant remarquable (arbres majestueux, espaces ouverts différenciés supports, de nombreux usages et évènement de la vie locale.)

A l'heure du renouvellement urbain du quartier, comment cet espace public majeur peut-il évoluer pour répondre aux besoins existants et anticiper les usages à venir, émanant de la programmation urbaine du quartier? Quels sont les éléments à conserver, quelles valeurs ont-ils aux yeux des utilisatrices et utilisateurs historiques ? Comment faire évoluer les espaces sans dénaturer ce qui constitue le patrimoine physique (arbres remarquables, point de vue, topographie, aire de jeux...) et immatériel (souvenirs, habitudes, attachements...)?

Le Parc de Plaisance constitue un espace paysager important pour le quartier et la commune, c'est un lieu de vie et de rencontres pour les habitantes et habitants. Il présente de nombreux atouts et une grande diversité d'équipements (jeux, sport, promenade, espaces de convivialité, d'animation, de rencontres...). Cependant, certains équipements et mobiliers sont dégradés ou semblent obsolètes, certains espaces paraissent délaissés ou peu utilisés.

De la somme des aménagements ponctuels et successifs des dernières décennies, résultent aujourd'hui une certaine confusion, une impression d'encombrement de l'espace. Pour autant, la multitude d'équipements

existant ne semblent pas répondre à tous les besoins des habitantes et habitants ni aux enjeux actuels de la transition écologique et notamment la recherche d'îlots de fraîcheur.

Les objectifs

Les objectifs du projet seront de mettre en valeur et diversifier la trame paysagère, de renforcer la biodiversité et d'affirmer les usages selon les besoins des habitantes et des habitants. Le Parc de Plaisance s'inscrit aussi dans la structuration du maillage métropolitain, positionné entre la vallée du Cens et la vallée de la Chézine. Le projet s'inscrira dans une logique de connexion et de liaison entre les deux vallées.

1 / Concevoir un projet et un plan de gestion différencié sur l'ensemble afin de développer la biodiversité :

- Protéger et valoriser les arbres conservés,
- Conserver les espaces de pleine terre et diversifier et densifier les strates,
- Proposer des aménagements adaptés et raisonnés.

2 / Renforcer l'armature, préserver et renforcer le patrimoine existant :

- Affirmer et conforter l'effet seuil en entrée et de quartier et l'espace de promenade nord – sud,
- Renforcer l'effet de perspective et favoriser la continuité visuelle et fonctionnelle de cet espace,
- Sécuriser et requalifier les espaces de dessertes et les abords du parc et des espaces de promenade
- Amorcer et soutenir un maillage transversal est-ouest pour préserver l'ouverture des espaces vers les cœurs d'îlots et les espaces adjacents.

3 / Au cœur du parc :

- En s'appuyant sur l'armature paysagère existante, renforcer les continuités entre les différents espaces, repenser leur organisation pour apporter de la qualité d'usages,
- Compléter, renouveler le mobilier, compléter les offres de jeux et espaces ludiques pour les différentes tranches d'âge et adaptés au site,
- Accompagner les diversités d'usages
- Restaurer le paysagement pour apporter de qualité, avec une attention particulière portée sur la « clairière active », « le Grand Mail » et « la Plaine »,
- Relier cet espace au futur équipement Maison de quartier, et accompagner les constructions neuves en maintenant un effet « lisière ».

4 / Vers le vallon du Cens et la Cravate :

- Requalifier et conforter l'espace de promenade sur le secteur du Lay et vers la Cravate
- Améliorer et sécuriser les limites publics / privés
- Renforcer l'effet « voûte plantée » vers le vallon (îlot de fraîcheur).

Les attendus de la mission de maîtrise d'œuvre

La mission du maître d'œuvre consistera à élaborer les travaux d'études suivant :

A / Synthèse des données d'entrée en vue de la stabilisation du programme :

- Sur la base des éléments issus des services, des études préalables et des différents ateliers de concertation, stabiliser le programme en proposant différents principes d'aménagement
- La consultation du comité technique permettra d'échanger avec les représentants des différents acteurs et usagers du projet et de confirmer et approfondir l'ensemble des besoins.

B / Conception d'un projet d'aménagement d'ensemble

- A partir d'un schéma de fonctionnement global, caractériser les différents types d'espaces et de circulations (effet seuil, perspectives, continuités visuelles, espaces de transition, sécurisation et traitement des limites, desserte, station...)
- Proposer des aménagements adaptés aux nouveaux usages et besoins du quartier en favorisant la polyvalence des espaces (lisibilité de l'espace, points de repères), questionner l'utilité, l'état des équipements existants
- Compléter, renouveler le mobilier, compléter les offres de jeux et espaces ludiques pour les différentes tranches d'âge et adaptés au site
- Eviter le « sur-aménagement » en s'appuyant sur les équipements existants et la mutualisation.
- Amorcer et soutenir un maillage transversal est-ouest pour préserver l'ouverture des espaces vers les cœurs d'îlots et les espaces adjacents

- Le traitement des lisières et limites entre le parc, le quartier et le territoire seront traités de manière cohérente
- Les éléments produits serviront à la communication du projet

C / Préserver le patrimoine existant, développer la biodiversité .

- Diversifier les milieux pour développer la biodiversité dans le quartier et renforcer la trame verte et bleue communale et métropolitaine.
- Mettre en valeur et protéger le patrimoine arboré existant, créer les conditions de son maintien, son développement et/ou son renouvellement.
- Valoriser les structures paysagères existantes et les espaces de pleine terre, diversifier les strates.
- Proposer un plan de gestion différenciée cohérent avec le projet et les moyens des services gestionnaires afin de développer la biodiversité et pérenniser le projet d'aménagement.



3.2. - Ces équipements devront être réalisés sur les années 2026 à 2028.

Ce calendrier opérationnel pourra être modifié, sous réserve de l'accord express de la ville d'Orvault et de Nantes Métropole, en lien avec les enjeux de dialogue citoyen et de coordination de chantier sur le quartier.

3.3. - Dans l'hypothèse où la réalisation suppose l'adaptation des règles d'urbanisme, le respect des délais ci-dessus définis est subordonné au caractère exécutoire de ladite adaptation.

3.4. - Dans l'hypothèse où la réalisation suppose l'obtention d'autorisations administratives, le respect des délais ci-dessus définis est subordonné à l'obtention de ces autorisations.

3.5. - Dans l'hypothèse où la réalisation de ces équipements publics nécessite le versement de subventions par d'autres collectivités et/ou personnes publiques ou privées, le respect du planning prévu à l'alinéa ci-dessus est subordonné au versement effectif de ces subventions.

3.6. - L'aménageur s'engage à tenir la Ville informée d'éventuels retards dans l'adaptation des règles d'urbanisme, dans l'obtention des autorisations administratives nécessaires ou dans le versement de ces subventions de nature à compromettre le respect de ce planning et, d'une façon générale, de tout retard dans l'utilisation des sommes versées conformément à leur destination.

ARTICLE 4 – MODALITES DE REMISE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

4.1. - Le parc aménagé sera remis à la Ville en présence du Concédant, conformément aux dispositions de l'article 15 du traité de concession d'aménagement.

4.2. - A la remise de l'ouvrage à la Ville, l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage »; précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Ville d'Orvault :

a) Identification de l'ouvrage

b) « Coût complet hors taxe de l'ouvrage » comprenant :

- coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
- coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
- coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
- autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.

c) Participation éventuellement due par la collectivité selon les dispositions prévues à l'article 24 du traité de concession d'aménagement, majorée de la TVA.

ARTICLE 5 – MONTANT DE CONTROLE DE L'UTILISATION DE LA SUBVENTION

5.1. – L'aménageur devra rendre compte de l'encaissement et de l'utilisation effectifs des sommes versées dans le compte-rendu annuel à la collectivité locale cocontractante (CRACL), dans les conditions prévues à l'article 19 de la concession d'aménagement.

5.2. – L'Aménageur devra également rendre compte de leur utilisation à la Ville d'Orvault ayant accordé la subvention.

A cet effet, l'Aménageur adressera au plus tard le 31 mai de chaque année, et cela jusqu'à totale utilisation de la subvention, un rapport précisant :

- le montant de la subvention effectivement perçue,
- la part de la subvention effectivement utilisée ainsi que les modalités de son utilisation,
- l'état d'avancement des actions d'aménagement pour le financement desquelles la subvention a été versée ainsi qu'une évaluation de leur portée.

La Ville a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification

Dès la communication de ces documents, et le cas échéant après les résultats du contrôle diligenté par la Ville, leur examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui se prononce par un vote.

5.3 – Les Parties conviennent de consolider le montant de la subvention au stade de la remise de l'ouvrage sur la base de la « fiche d'ouvrage » établie par l'Aménageur dans les conditions définies à l'article 4.2 ci-avant. Dans l'hypothèse où le Coût complet hors taxes de l'ouvrage se révèle inférieur au montant de la subvention définie à l'article 2.1, les Parties conviennent que l'Aménageur restitue la différence à la Ville.

ARTICLE 6 – SANCTIONS

6.1. - Dans l'hypothèse où la subvention ne serait pas utilisée conformément aux dispositions de l'article 3 ci-dessus, la Ville pourra en exiger de l'Aménageur le remboursement après mise en demeure d'avoir à utiliser les sommes versées conformément à leur destination dans les délais qu'elle fixe, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il y ait lieu à indemnité de part ni d'autre.

En cas de réalisation partielle des équipements publics, le remboursement sera opéré au prorata du degré de réalisation des équipements non réalisés.

6.2. - En cas de retard dans le versement de tout ou partie de la subvention, ou dans l'hypothèse où la Ville ne verserait pas la subvention, les délais prévus à l'article 3 ci-dessus s'en trouveraient augmentés d'autant.

6.3. - L'aménageur ne pourra être tenu responsable des retards dans la réalisation des actions d'aménagement relevant soit d'une cause de force majeure, notamment en cas de modification des règles d'urbanisme rendant impossible, compromettant ou rendant plus onéreuse leur réalisation, soit du retard dans l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Il en va de même en cas de retrait des autorisations administratives, de suspension de ces autorisations ou d'annulation.

En cas de recours gracieux ou contentieux exercé contre les autorisations, les parties à la présente convention de subvention s'engagent à définir par avenant les modalités de réalisation de la présente convention.

6.4. - Dans l'hypothèse où la réalisation des équipements publics est subordonnée à l'octroi de subventions d'autres collectivités et/ou personnes publiques ou privées, l'Aménageur ne pourra pas être tenu responsable du retard dans la réalisation des actions d'aménagement résultant du retard dans le versement de ces subventions.

ARTICLE 7

La présente convention est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le Concédant et la Ville la notifieront à l'Aménageur, en lui faisant connaître la date à laquelle leurs délibérations respectives approuvant le projet de convention et autorisant leur exécutif respectif à la signer auront été reçues par le Préfet de Département, rendant ces délibérations exécutoires. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par l'Aménageur de ces notifications.

Fait à Nantes, le

en 4 exemplaires

Pour la Ville,

M. Jean-Sébastien GUITTON

Pour le Concédant,

M. Pascal BOLO

Pour l'Aménageur,

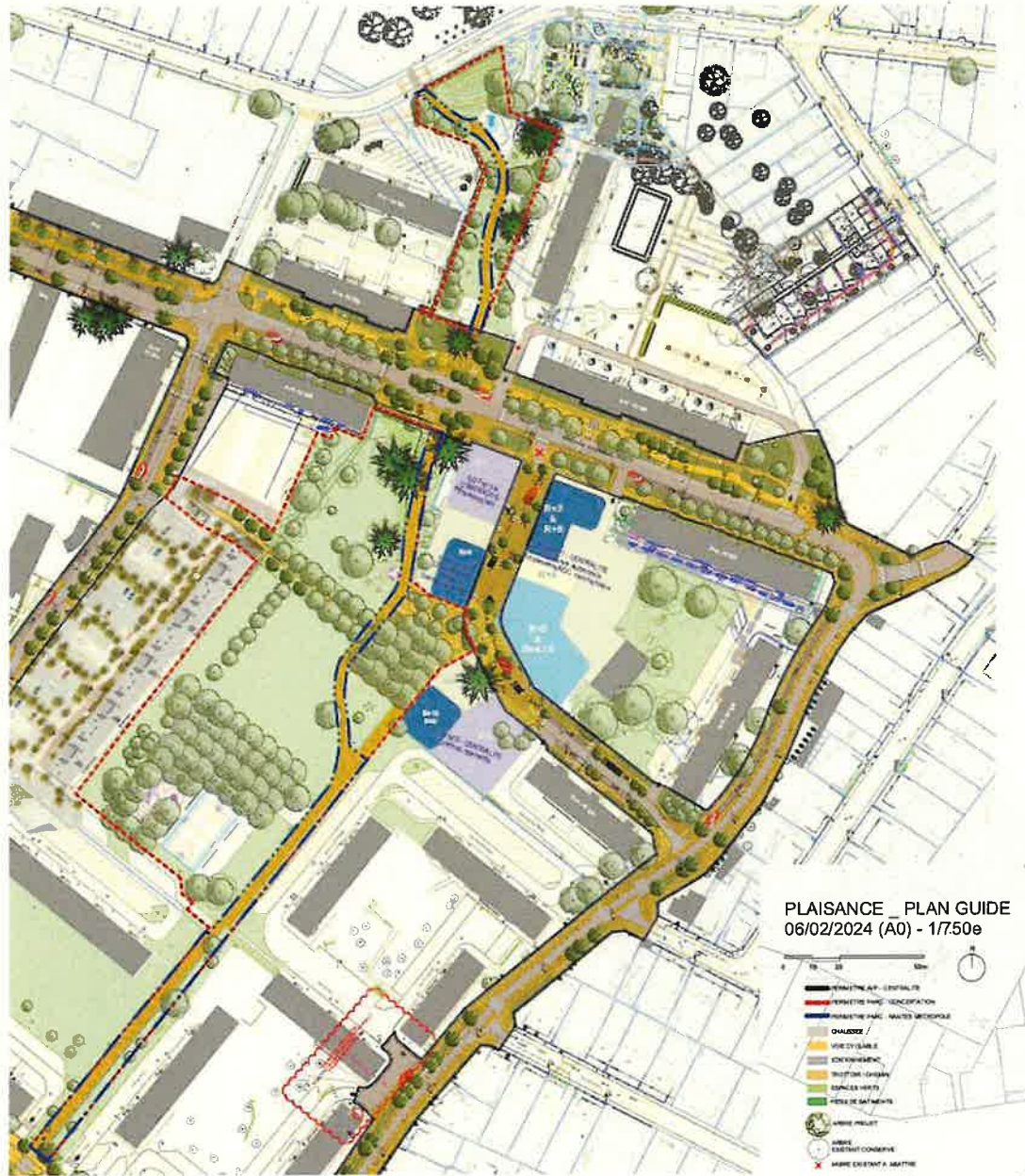
M. Hassen BOUFLIM

ANNEXE 1 : Périmètre de l'opération « Requalification du Parc de Plaisance »

ANNEXE 2 : Diagnostic et enjeux – rapport du Service Environnement et cadre de vie – ville d'Orvault – octobre 2023

ANNEXE 3 : Compte-rendu de la Commission Animation du 15 février 2024

Périmètre d'étude – Parc de Plaisance



Périmètre d'étude du Parc, en rouge pointillé



DAEC PLAISANCE
COMPTE RENDU DE VISITE
DIAGNOSTIC ET ENJEUX - OCTOBRE 2023

Service Environnement et Cadre de Vie
 DASTIE
 Service Patrimoine Végétal - Bureau d'étude Paysage



DAEC PLAISANCE : promenade vers le Cens

SOMMAIRE



OBJECTIFS DE LA DEMARCHE	3
CONTEXTE ET ENJEUX	4
RELIER LES VALLÉES JUMELLES	4
L'ARMATURE PAYSAGÈRE	6
LES ESPACES STRUCTURANTS	6
EFFETS DE SEUIL À L'ENTRÉE	7
TRAVERSÉE ET DESSERTES	9
LE CŒUR DU PARC	10
LA PROMENADE DU LAY, EN TÊTE DU VALLON	13
SYNTHÈSE DIAGNOSTIC ET ENJEUX	15
RENFORCER L'ARMATURE, PRÉSERVER LE PATRIMOINE EXISTANT	15



PARC PLAISANCE : promenade vers le Cens

OBJECTIFS DE LA DEMARCHE



Préambule

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain mené à l'échelle du quartier par la ville et la Métropole, le présent document rend compte de l'accompagnement technique du Service Patrimoine Végétal en charge de la gestion des espaces public du Parc Plaisance.

Ce document a pour objectif de consigner les observations recueillies lors de la visite sur site organisée en Mai 2023 par le service urbanisme et la personne pilotant le projet à la ville d'Orvault Madame Gabrielle Antoine.

Ce document propose une lecture de l'état actuel du patrimoine paysager et des enjeux liés à l'entretien et à l'évolution des espaces ouverts. Il pourra servir à alimenter les réflexions et le travail de l'équipe de Maitrise d'Oeuvre (Atelier Ruelle paysagistes urbanistes mandataire) sur la programmation et l'aménagement du Parc Plaisance.

Etaients présents : Gabrielle Antoine, Floriane Lepré, Christophe Prou, Philippe Rebyffé, Fanny Cassat.
Personnes consultées: Eric Schleder, Jean-Christophe Fouchard, Lucas Migliasso.







PARC PLAISANCE : promenade vers le Cens

CONTEXTE ET ENJEUX

RELIER LES VALLÉES JUMELLES



-  Fond de Vallées
-  Ligne de Crête
-  Plaisance Quartier Politique de la Ville (QPV)
-  Principe de liaison entre vallées



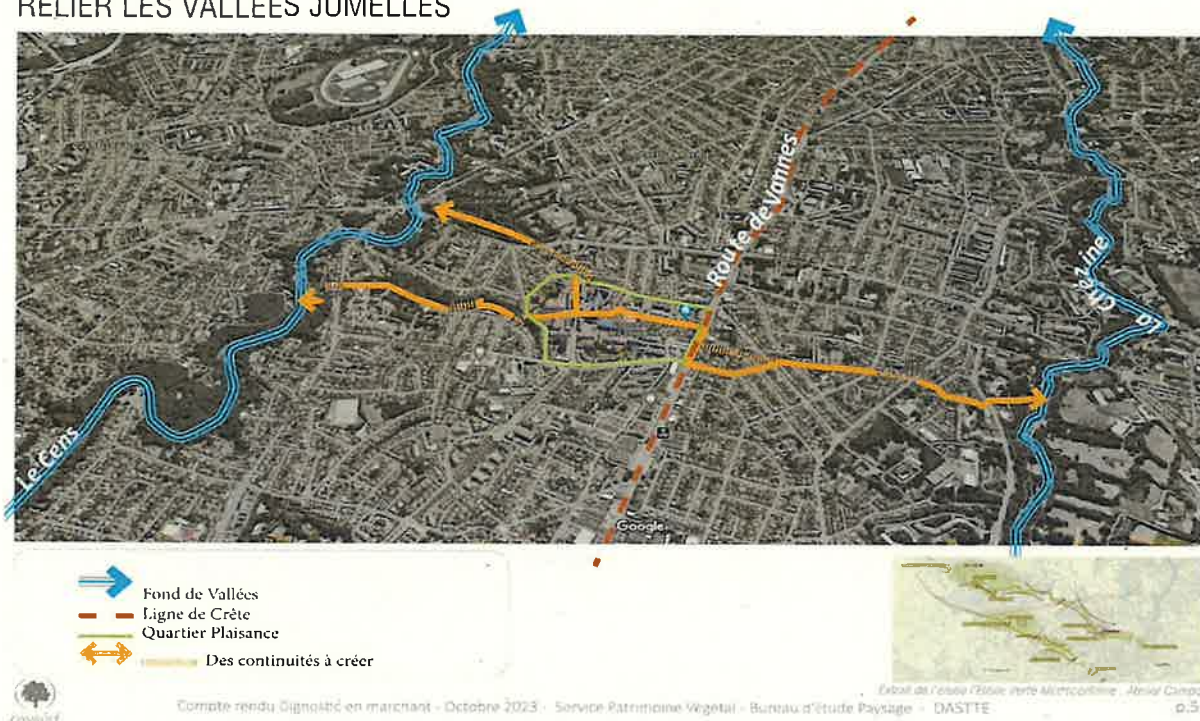
Extrait de l'Atlas "Etoile Verte Métropolitaine" - Atelier Campo



PARC PLAISANCE : promenade vers le Cens

CONTEXTE ET ENJEUX

RELIER LES VALLÉES JUMELLES



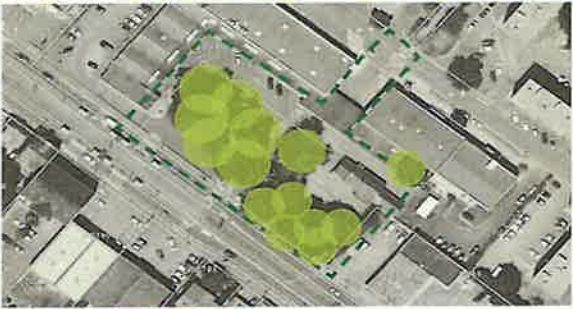
PARC PLAISANCE : promenade vers le Cens

L'ARMATURE PAYSAGÈRE

LES ESPACES STRUCTURANTS



PARC PLAISANCE : promenade vers le Cens
L'ARMATURE PAYSAGÈRE
EFFETS DE SEUIL À L'ENTRÉE



— — — Espaces Publics gérés par la Ville
Les espaces structurants formant l'armature paysagère du quartier:
 ① *Le Bosquet de la placette d'entrée*
Caractéristiques, fonctions et enjeux:
 Arbres de grand et moyen développement, certains majestueux, l'ensemble créant un îlot de fraîcheur sur la placette et un point de repère le long de la route de Vannes. La partie Est est moins qualitative.
Recommandations :
 - Evaluer l'espérance de maintien des différents arbres du bosquet.
 - Proposer un renouvellement si besoin.
 - **Veiller à la protection des arbres conservés durant toute la durée du chantier** (clôture fixe sur l'emprise de la surface totale des houppiers).
 - Conserver les espaces en pleine terre et diversifier les strates en pied d'arbre: vivaces, arbustes et protection pour limiter les piétinements.



PARC PLAISANCE : promenade vers le Cens
L'ARMATURE PAYSAGÈRE
EFFETS DE SEUIL À L'ENTRÉE



— — — Espaces Publics gérés par la Ville
Les espaces structurants formant l'armature paysagère du quartier:
 ② *Le Porche*
Caractéristiques, fonctions et enjeux:
 Un élément bâti marquant l'entrée (vocabulaire proche de la station service voisine, peu qualitatif). Un effet de voûte formé par les arbres du bosquet de la placette renforce la perspective vers la sente piétonne.
Recommandations :
 - Effet de perspective à renforcer par le maintien et le renouvellement du bosquet et par le développement d'une trame arborée sur l'avenue de l'île (les arbres existants sont trop proches des façades: travail de taille d'entretien important).
 - Distance minimum à respecter : env. 10 m selon espèces plantées.
 - Attention au choix des espèces (taille, type de feuillage, port...).



PARC DE PLAISANCE : promenade vers le Cens
L'ARMATURE PAYSAGÈRE
TRAVERSÉE ET DESSERTES



--- Espaces Publics gérés par la Ville
Les espaces structurant formant l'armature paysagère du quartier:
 ③ ④ *La Sente Piétonne et les Cours «arboretum»*
Caractéristiques, fonctions et enjeux:
 Cheminement piéton en béton, éclairé, accessible PMR, permettant de traverser l'ensemble du Parc et de desservir les différents îlots d'habitations. Cette promenade offre des vues dégagées sur les coeurs d'îlots plantés («arboretums») et les différents espaces du Parc mais aussi sur les parkings privatifs. Si la clôture (piquets et filins métalliques) sert de support aux plantes grimpantes accompagnant la promenade, sa fonction anti-intrusive n'est pas efficace, elle fragmente les espaces (difficultés et coût d'entretien).
Recommandations :
 - Préserver l'ouverture des espaces vers les coeurs d'îlots et le Parc
 - Renforcer les filtres visuels le long des espaces de stationnement.



De manière générale sur les clôtures :
 - Leurs fonctions (délimitation espace public/ privé, support de grimpantes, anti-intrusion...) *sont à questionner*: Est-ce nécessaire de marquer l'ensemble du périmètre avec un élément vertical homogène?
 - *Proposer des alternatives*: suppression, remplacement ponctuel par bordures? chicanes anti-intrusion aux entrées? potelets, bornes ponctuels?

PARC DE PLAISANCE : promenade vers le Cens
L'ARMATURE PAYSAGÈRE
LE COEUR DU PARC



--- Espaces Publics gérés par la Ville
Les espaces structurant formant l'armature paysagère du quartier:
 ⑤ ⑥ *La Clairière Active et le Grand Mail*
Caractéristiques, fonctions et enjeux:
 Bouquet de conifères (Cèdres) et Mail de Tilleuls structurent l'espace et offrent un important îlot de fraîcheur. Lieu de vie, de rassemblement et d'événements festifs ou de rendez-vous quotidiens offrant de nombreux équipements (sport, jeux, barbecue, tables de pique-nique, jardins potager en bac...). Les massifs de rosiers fragmentent l'espace.
Recommandations :
 - Evaluer l'espérance de maintien des différents arbres et proposer un renouvellement si besoin.
 - Remplacer les massifs de rosiers par des plantations aux pieds des arbres (vivaces, arbustes pour limiter les piétinements, améliorer la vie du sol).



- Renforcer les continuités entre espaces.
 - Limiter l'encombrement de l'espace.
 - Compléter l'offre de jeux pour les tout-petits (à l'ombre)?
 - Remettre en état le sablé stabilisé?
 - Favoriser le port libre des tilleuls.

PARC DE PLAISANCE : promenade vers le Cens
L'ARMATURE PAYSAGÈRE
LE COEUR DU PARC



--- Espaces Publics gérés par la Ville
Les espaces structurants formant l'armature paysagère du quartier:

7 La Haie Bocagère, 8 La Plaine, 9 L'Allée du Petit Mail

Caractéristiques, fonctions et enjeux:

Espace ouvert majeur

Recommandations :

- Renouveler, prolonger, renforcer la haie bocagère, l'éloigner de la façade en partie Sud?
- Supprimer les haies taillées en pied d'immeubles et aux abords de la baleine pour plus de lumière, d'usages et moins d'entretien;
- Préserver l'ouverture de La Plaine (espace libre, polyvalent): tester le retrait des cages de foot en accord avec la population.
- Reconstituer l'allée du Petit Mail. Restaurer le Petit Mail (rabattre les massifs d'arbustes, supprimer les gourmands, positionner les assises situées en plein



soleil à la place de l'arbre manquant pour profiter de l'ombre existante.

- relier cet espace au futur équipement (faciliter l'accès), proposer d'autres usages (table jeux, coin calme pour les séniors?)
- Favoriser le port libre des arbres.



PARC DE PLAISANCE : promenade vers le Cens
L'ARMATURE PAYSAGÈRE
LE COEUR DU PARC



--- Espaces Publics gérés par la Ville

Les espaces structurant formant l'armature paysagère du quartier:

10 La Lisière 11 La Colline aux Pins

Caractéristiques, fonctions et enjeux:

La lisière: talus boisé, fond de composition, lisière entre parc et futur équipement, à conserver.

La colline: ancien espace de jeux (labyrinthe végétal) ce relief ombragé marque l'entrée de façon monumentale et met à distance la promenade des espaces de stationnement privés adjacents.

Recommandations :

- Evaluer l'espérance de maintien des différents arbres et proposer un renouvellement si besoin.
- Colline: Redonner une fonction ludique? Compléter l'offre de jeux pour les plus jeunes (grimper, glisser, profiter d'un point culminant pour observer...)



- Eviter les espaces de cachettes (usages détournés).
- Favoriser le port libre des arbres.



PARC DE PLAISANCE : promenade vers le Cens
L'ARMATURE PAYSAGÈRE

LA PROMENADE DU LAY, EN TÊTE DU VALLON



--- Espaces Publics gérés par la Ville
Les espaces structurant formant l'armature paysagère du quartier:

12 13 *Le Square Fleuri, la Voûte plantée*

Caractéristiques, fonctions et enjeux:

Espace de desserte des îlots privés et de promenade ombragée entre l'avenue Chasteland et la rue des Dahlias. Un espace a été aménagé avec les habitants (assises, panier de basket, plantations..).

Recommandations :

- Evaluer l'espérance de maintien des différents arbres et proposer un renouvellement si besoin.
- Avenue Chasteland: renforcer les dispositifs anti véhicules motorisés.
- Créer filtres visuels entre parking des îlots privés et espace publics (prolonger haie existantes, multi-strates)
- Renforcer l'effet voûte plantée vers le vallon (îlot de fraîcheur).



- Traitement des talus en limite avec nouvel îlot (muret?)? Intimiser les espaces privés.
- Favoriser le port libre des arbres.



PARC DE PLAISANCE : promenade vers le Cens
L'ARMATURE PAYSAGÈRE

LA PROMENADE DU LAY, EN TÊTE DU VALLON



--- Espaces Publics gérés par la Ville

- - - Vallon de la Cravate - Espace géré par la Ville (fermé au public)

Les espaces structurant formant l'armature paysagère du quartier:

14 15 *La proue, Le Vallon de la cravate*

Caractéristiques, fonctions et enjeux:

Accès potentiel à un espace de nature et de fraîcheur. Liaison possible vers le parc de la Gobinière et le Cens.

Recommandations :

- Renforcer le lien entre la promenade du Lay et le vallon: atténuer la butte, adapter la palette végétale, créer un accès (ponctuel en cas de forte chaleur, permanent?). Créer un continuité vers le parc de la Gobinière?
- Actions à mener sur le foncier: emprise AH, emplacement réservé NM, propriété privée en marge du parc, bail amphithéotique du Bois St Louis.



Desert d'orage du vallon de la Cravate. Accès en terrain de l'îlot au nord de la Gobinière



PARC PLAISANCE : promenade vers le Cens
SYNTHÈSE DIAGNOSTIC ET ENJEUX
RENFORCER L'ARMATURE, PRÉSERVER LE PATRIMOINE EXISTANT



- Quartier Plaisance
- - - Vallon de la Cravate - Espace géré par la Ville (fermé au public)
- Parc Plaisance - Espaces Publics gérés par la Ville

Les espaces structurants formant l'armature paysagère du quartier par secteurs de réflexion:

Le Seuil Urbain : Ville <-> Parc

- ① Le Bosquet de la placette d'entrée
- ② Le Porche
- ③ La Sente Piétonne
- ④ Les Cours «arboretum»

Le cœur du Parc

- ⑤ La Clairière Active
- ⑥ Le grand Mail
- ⑦ La Haie Bocagère
- ⑧ La Plaine
- ⑨ L'Allée du Petit Mail
- ⑩ La lisière
- ⑪ La Colline aux Pins

Le Seuil Nature : Parc <-> Vallon

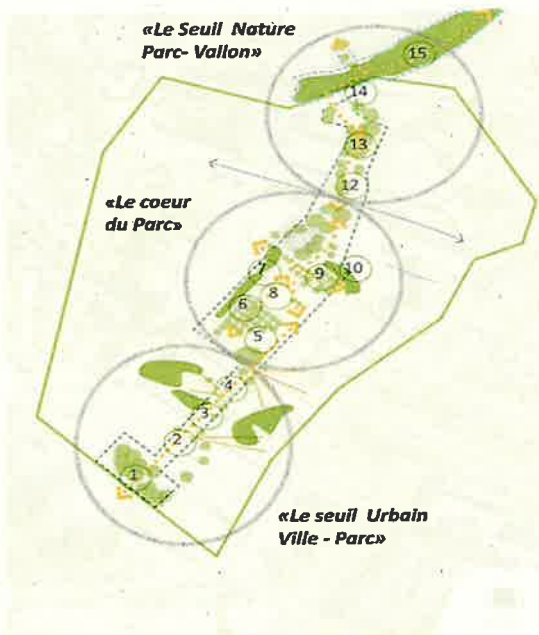
- ⑫ Le Square du Lay
- ⑬ La promenade du Lay
- ⑭ La tête du vallon



Compte rendu Diagnostic en marchant - Octobre 2023 - Service Patrimoine Végétal - Bureau d'étude Paysage - DASTTE

p.15

PARC PLAISANCE : promenade vers le Cens
SYNTHÈSE DIAGNOSTIC ET ENJEUX
RENFORCER L'ARMATURE, PRÉSERVER LE PATRIMOINE EXISTANT



Synthèse des principales recommandations par secteurs de réflexion et sous-secteurs:

- ←→ Les transversales : sécuriser, requalifier les dessertes
- Concevoir un projet et un plan de gestion différencier sur l'ensemble afin de développer la biodiversité.
- Traiter la périphérie du parc: sécuriser, requalifier les limites.
- Actions à mener sur le foncier: emprise AH, emplacement réservé NM, propriété privée en marge du parc, bail amphytéotique du Bois St Louis.

Le Seuil Urbain : Ville <-> Parc

- ①
- > Protéger des arbres conservés durant toute la durée du chantier
- > Conserver les espaces en pleine terre et diversifier les strates
- ②
- > Renforcer effet de perspective et renouvellement du bosquet
- > Favoriser la continuité visuelle et fonctionnelle de cet axe de desserte piétonne quotidien.
- ③ ④
- > Préserver l'ouverture des espaces vers les cœurs d'îlots et le Parc
- > Renforcer les filtres visuels le long des espaces de stationnement en lien avec les bailleurs.

Le cœur du Parc

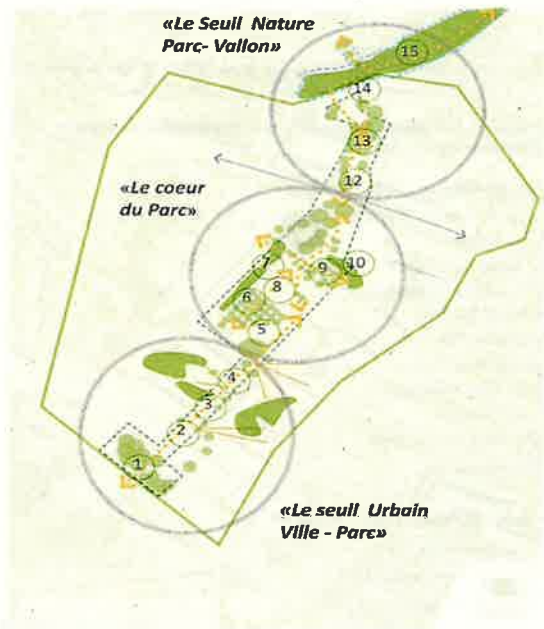
- ⑤ ⑥
- > Renforcer les continuités entre espaces et l'armature paysagère.
- > Limiter l'encombrement de l'espace.



Compte rendu Diagnostic en marchant - Octobre 2023 - Service Patrimoine Végétal - Bureau d'étude Paysage - DASTTE

p.16

PARC PLAISANCE : PROMENADE vers le Cens
SYNTHÈSE DIAGNOSTIC ET ENJEUX
RENFORCER L'ARMATURE, PRÉSERVER LE PATRIMOINE EXISTANT



Synthèse des principales recommandations par secteurs de réflexion et sous-secteurs (suite):

- (7) (8) (9) (10)
- > Renouveler, prolonger, renforcer la haie bocagère
- > Supprimer les haies taillées en pied d'immeubles et aux abords de la baleine
- > Préserver l'ouverture de La Plaine, espace multifonctionnel.
- > Reconstituer l'allée du Petit Mail. Restaurer le Petit Mail en lien avec la lisière et les futurs équipements.
- > Préserver la lisière en lien avec les futurs équipements.
- (11)
- > Redonner une fonction ludique à la colline.
- > Compléter l'offre de jeux pour les plus jeunes (grimper, glisser, profiter d'un point culminant pour observer...)
- > Éviter les espaces de cachettes (usages détournés).
- > Renforcer l'effet de lisière.

Le Seuil Nature : Parc < > Vallon

- (12) (13)
- > Renforcer les dispositifs anti-véhicules motorisés.
- > Créer des filtres visuels entre parking des îlots privés et espace publics (prolonger haie existantes, multi-strates)
- > Renforcer l'effet voûte plantée vers le vallon (îlot de fraîcheur).
- (14) (15)
- > Renforcer le lien entre la promenade du Lay et le vallon de la Cravate!



PROJET GLOBAL QUARTIER PLAISANCE

Parc de Plaisance



Périmètres d'études



Carto – diagnostic service Patrimoine Végétal



Périmètre à intégrer dans la concession d'aménagement

Rendu cartographie 1 :

Rappel consignes :

- **Espaces agréables : rond vert**



- **Espaces désagréables, inconfortables : rond orange**



- **Espaces beaux / qualitatifs : triangle vert**



- **Espaces déqualifiés : triangle orange**



- **Coup de cœur (arbre, paysage): cœur vert**



Rendu cartographie 1 :

Rappel consignes :

- **Espaces agréables : rond vert**



- **Espaces désagréables, inconfortables : rond orange**



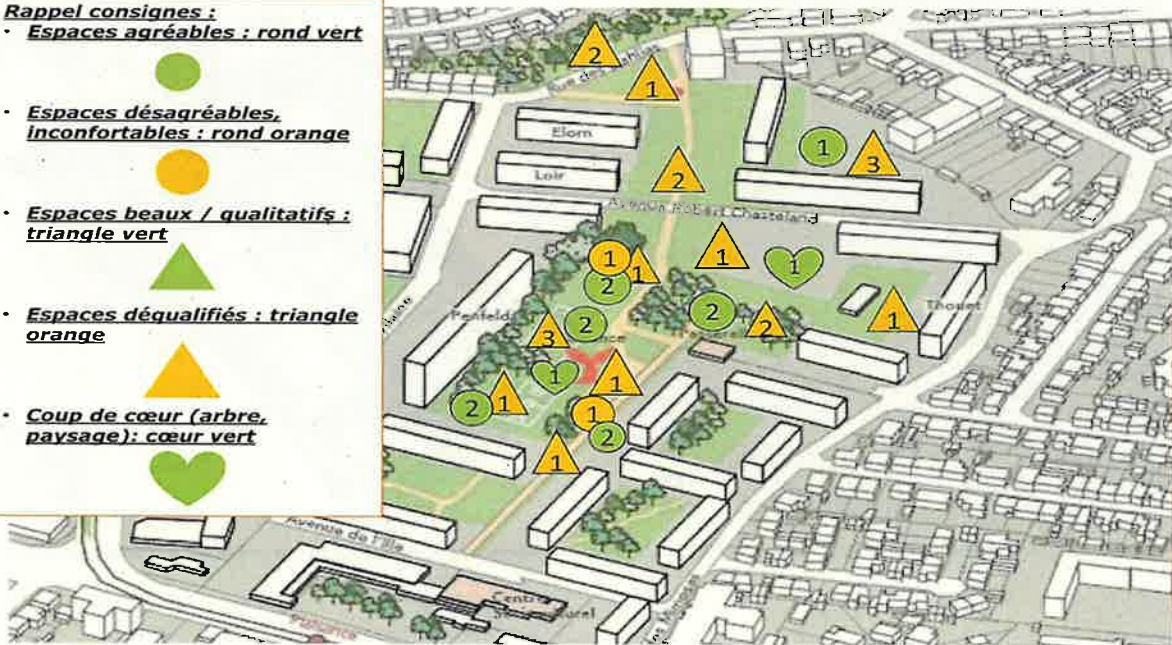
- **Espaces beaux / qualitatifs : triangle vert**



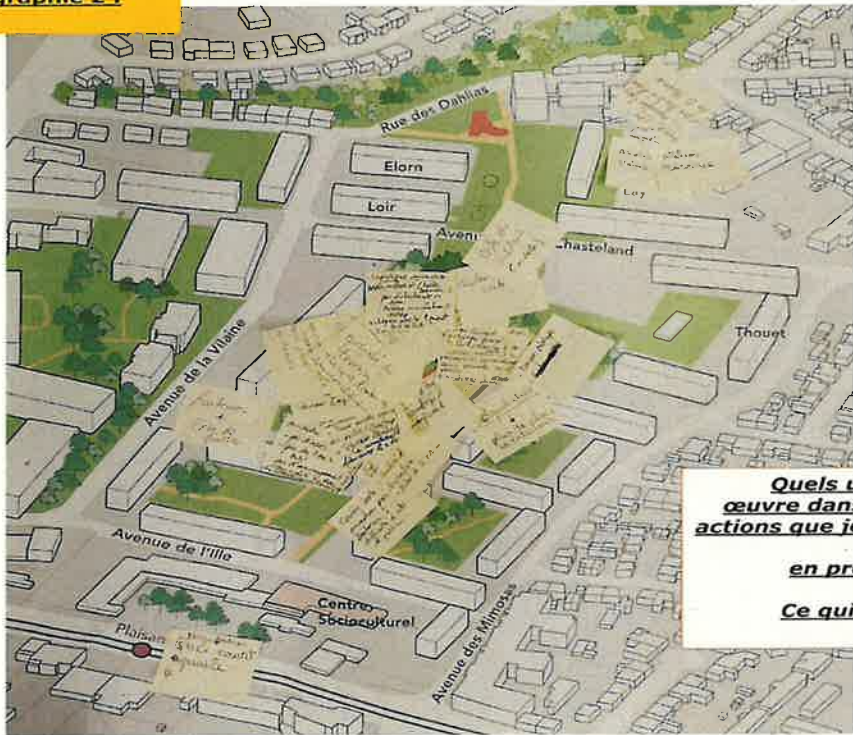
- **Espaces déqualifiés : triangle orange**



- **Coup de cœur (arbre, paysage): cœur vert**

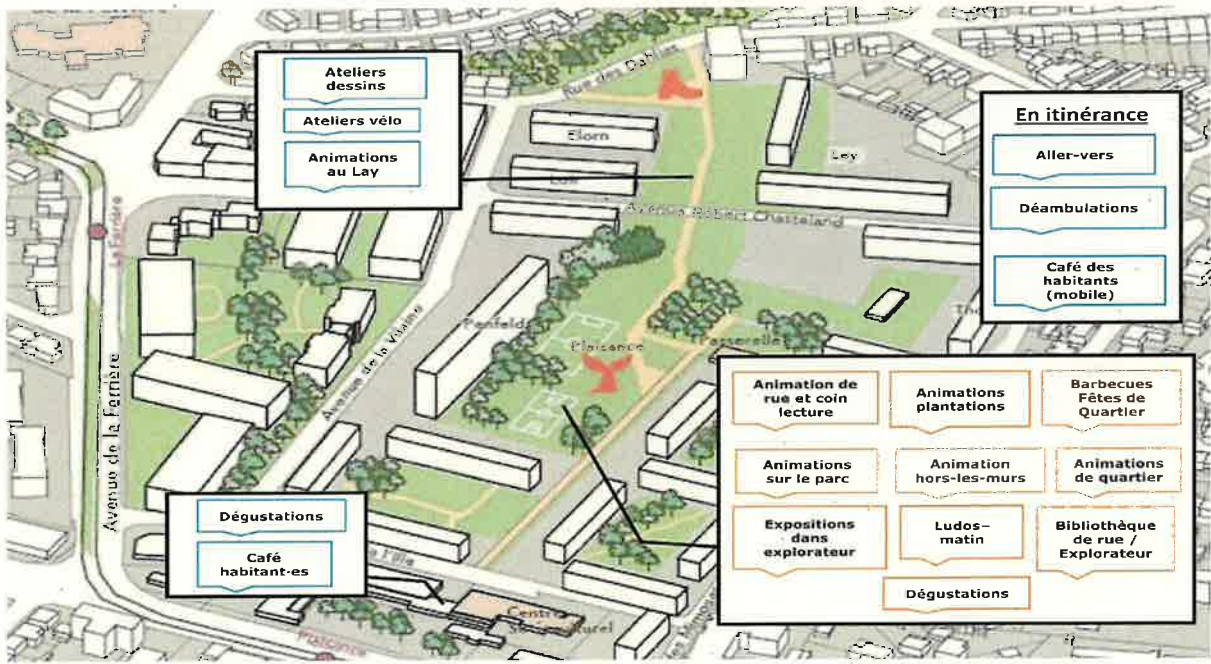


Rendu cartographie 2 :

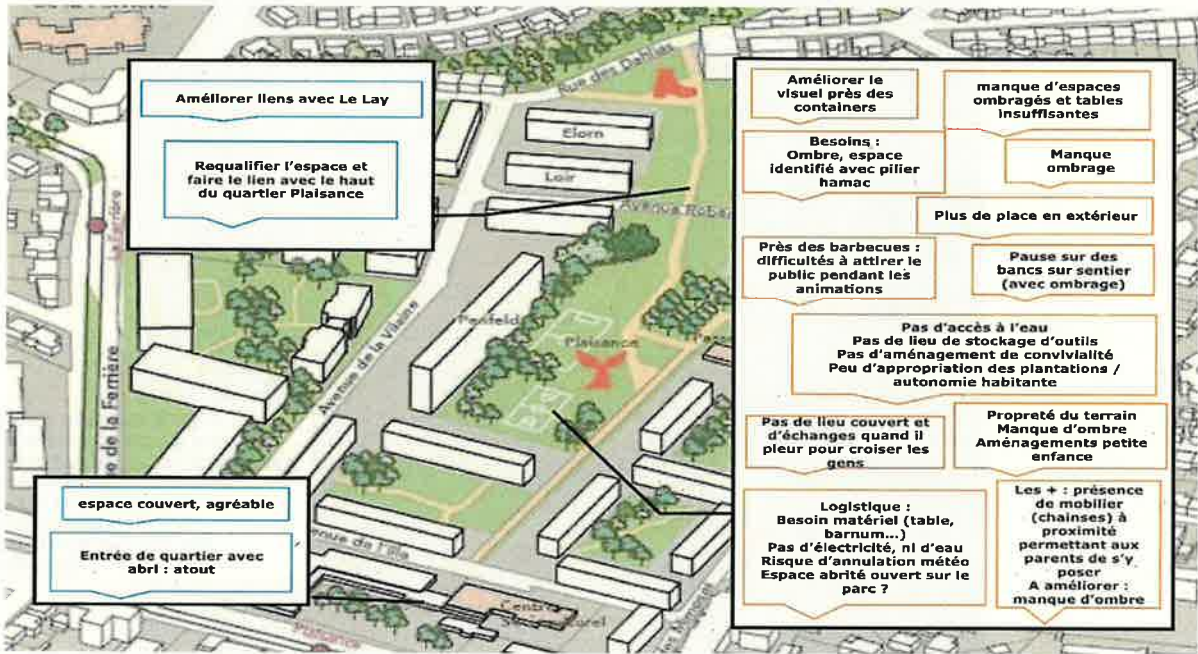


Quels usages mis en œuvre dans le cadre des actions que je développe à Plaisance ? en précisant ce qui fonctionne Ce qui pourrait être amélioré

Quels usages mis en œuvre dans le cadre des actions que je développe à Plaisance ?



ce qui fonctionne
Ce qui pourrait être amélioré



Entrée de quartier

Entrée de quartier

Rappel des éléments de diagnostic et préconisations (ville)

Recommandations :

- Evaluer l'espérance de maintien des différents arbres du bosquet.
- Proposer un renouvellement si besoin.
- *Veiller à la protection des arbres conservés durant toute la durée du chantier* (clôture fixe sur l'emprise de la surface totale des houppiers).
- Conserver les espaces en pleine terre et diversifier les strates en pied d'arbre: vivaces, arbustes et protection pour limiter les piétinements.
- Effet de perspective à renforcer par le maintien et le renouvellement du bosquet et par le développement d'une trame arborée sur l'avenue de l'Île (les arbres existants sont trop proches des façades: travail de taille d'entretien important).
- Distance minimum à respecter : env. 10 m selon espèces plantées.
- Attention au choix des espèces (taille, type de feuillage, port...).

Apports de la commission animation (15/02)

Espace apprécié pour son emplacement (grande visibilité) et l'abri pendant les manifestations (dégustations, café, etc.)
Globalement la demande d'un espace « couvert » revient fréquemment à l'échelle du quartier.

A approfondir / dialoguer

Sur ce secteur : réflexions hors parc, à intégrer sur secteur entrée de quartier

Néanmoins, **retenir la question d'un espace couvert / abrité ?**

- Enjeu TP (lieux de regroupements ou mésusages)
- Travailler à un nouvel espace ? de quel type? Pour quels usages ? Renouveler l'offre d'un kiosque ? Où ?

« notez ce que vous évoque cet espace »





Sente / secteur copro

Rappel des éléments de diagnostic et préconisations (ville)

- Recommandations :
- Préserver l'ouverture des espaces vers les cœurs d'îlots et le Parc
 - Renforcer les filtres visuels le long des espaces de stationnement.
 - De manière générale sur les clôtures :
 - Leurs fonctions (délimitation espace public/ privé, support de grimpantes, anti-intrusion...) sont à questionner: Est-ce nécessaire de marquer l'ensemble du périmètre avec un élément vertical homogène?
 - Proposer des alternatives: suppression, remplacement ponctuel par bordures? chicanes anti-intrusion aux entrées? potelets, bornes ponctuels?

Sente / secteur copro

Apports de la commission animation (15/02)

Espace nécessaire et apprécié pour la mobilité / déambulations dans le quartier

A approfondir/ dialoguer

Eclairage à l'échelle du parc ? = à questionner avec les élus (enjeux TP vs enjeux environnementaux).

Elargissements ponctuels de la sente, **linéarité** à atténuer : élus favorables pour apporter de nouveaux usages, temps de pauses sur la sente, alcôves, vigilance sur les enjeux de TP

Quels usages ? Quel mobilier complémentaire?
 Traitement **délimitations public / privé** à revoir



Au cœur du Parc

Au cœur du Parc

Rappel des éléments
de diagnostic et
préconisations (ville)

Recommandations :

- Evaluer l'espérance de maintien des différents arbres et proposer un renouvellement si besoin.
- Remplacer les massifs de rosiers par des plantations aux pieds des arbres (vivaces, arbustes pour limiter les piétinements, améliorer la vie du sol).
- Renforcer les continuités entre espaces.
- Limiter l'encombrement de l'espace.
- Compléter l'offre de jeux pour les tout-petits (à l'ombre)?
- Remettre en état le sablé stabilisé?
- Favoriser le port libre des tilleuls.

Apports de la
commission
animation
(15/02)

Lieu de convivialité où « tous les publics se croisent » et où « les familles se posent sur les tables »

Un manque de mobilier de pique-nique est remonté, tout comme un problème de propreté autour.

La **présence des barbecues** est hautement appréciée, certain-es évoquent un manque.

Au-sujet des containers : leur praticité est notée, mais certain-es trouvent cela « moche et gênant ».

City-stade très satisfaisant, qui plait aux ados

Street work-out peu utilisés : emplacement et fréquentation questionnée

A approfondir/
dialoguer

Préciser les besoins / attentes en mobilier, notamment aires de jeux pour les différentes tranches d'âge

Interroger la **place du street work-out** : son utilisation et son emplacement

Place des **containers** dans le quartier : besoins en stockage, voir pour optimiser son emplacement au regard des usages (aujourd'hui 1 container ville + 1 container CSC)

City-stade à revaloriser notamment abords / intégration

« notez ce que vous évoque cet espace »



City-stade bien utilisé, super !

Endroit vivant, où les ados viennent régulièrement

« notez ce que vous évoque cet espace »



Pas assez de tables de picnic

Besoin point d'eau et électricité

Barbecues très utiles



Au cœur du Parc 2

Rappel des éléments de diagnostic et préconisations (ville)

Recommandations :

- Evaluer l'espérance de maintien des différents arbres et proposer un renouvellement si besoin.
- Colline: Redonner une fonction ludique? Compléter l'offre de jeux pour les plus jeunes (grimper, glisser, profiter d'un point culminant pour observer...)
- Eviter les espaces de cachettes (usages détournés).
- Favoriser le port libre des arbres.

Au cœur du Parc 2

Apports de la commission animation (15/02)

Une grande **concentration et variétés d'activités** et d'animation au centre du Parc
Les acteurs et actrices du quartier s'accordent à dire que le Parc est un véritable atout pour le quartier et que le grand espace ouvert (souvent appelé « **coulée verte** ») permet de déployer diverses activités et de faire des temps d'échanges et de rencontres.

Mais un **déficit de nombreuses aménités et de manque d'ordre logistique** :

- Les lieux ombragés sont cités pour toutes et tous
- Tables de pique-nique et globalement mobiliers d'assise
- Points d'eau et d'électricité
- Un manque de lieu couvert, notamment en cas d'intempéries
- Un déficit de mobilier petite enfance
- Des lieux de stockage pour faciliter certaines activités (pour l'entretien des jardins plantés notamment stockage d'outils, de matériel pour les moments festifs)

Terrain d'aventures : espace apprécié

A approfondir / dialoguer

Besoins en mobilier pour conforter les usages et leurs cohabitations

Besoins en espace ombragés / couverts

Point d'eau et électricité à pérenniser

Une réflexion à mener sur l'emplacement et **l'intégration des bacs plantés** dans le quartier

Besoin d'intervention sur le « terrain de foot » : aplanir / nettoyer, de l'ombre, questionner son dimensionnement et utilité des cages (double emploi city-stade)

Butte : non identifiée par les acteurs = **en faire un nouvel espace de jeux, de vie ?** (Historiquement était un labyrinthe), élu fait remonter l'idée du théâtre de verdure, opportunité d'exploiter la topo

Espace en damier : jugé dévalorisé et inutile, à confirmer, prendre appui pour affirmer trame est / ouest ?

Terrain d'aventures : suite sous un nouveau format ?

« notez ce que vous évoque cet espace »



« notez ce que vous évoque cet espace »



Rendu 3 : « notez ce que vous évoque cet espace »



Le Lay

Rappel des éléments de diagnostic et préconisations (ville)

Recommandations :

- Evaluer l'espérance de maintien des différents arbres et proposer un renouvellement si besoin.
- Avenue Chasteland: renforcer les dispositifs anti véhicules motorisés.
- Créer filtres visuels entre parking des îlots privés et espace publics (prolonger haie existantes, multi-strates)
- Renforcer l'effet voûte plantée vers le vallon (îlot de fraîcheur).

- Traitement des talus en limite avec nouvel îlot (muret?)? Intimiser les espaces privés.
- Favoriser le port libre des arbres.

- Renforcer le lien entre la promenade du Lay et le vallon. atténuer la butte, adapter la palette végétale, créer un accès (ponctuel en cas de forte chaleur, permanent?). Créer un continuité vers le parc de la Gobinière?
Actions à mener sur le foncier: emprise AH, emplacement réservé NM, propriété privée en marge du parc, bail amphytéotique du Bois St Louis.

Le Lay

Apports de la commission animation (15/02)

Sur le secteur du Lay : espace délaissé et déqualifié.

Les bacs de plantation installés ont très mal vécu.

On note toutefois le potentiel de cet espace, surtout en fond de parcelle, au nord du secteur (espaces d'assises, près de la fresque mais trop de dépôts sauvages).

Un sentiment de « frontière » entre le secteur Loire – Elorn et le Lay.

Des temps d'animation plus ponctuels sur Le Lay, laissant entendre un certain délaissement de ces espaces

A approfondir / dialoguer

A approfondir dans un second temps après retour sur le questionnaire AH

Usages attendus à questionner : potagers ? Espaces de convivialités et de jeux ?

Devenir de l'espace vert au nord

Volonté d'ouverture de la cravate ?

La botte, malgré sa rénovation, n'est pas plébiscitée : mise en valeur ?



<< notez ce que vous évoque cet espace >>



