

Nous construisons
LA VILLE POUR TOUS



NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

UNE SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

Une entreprise publique au service du projet urbain de Nantes Métropole pour concilier construction de nouveaux logements et qualité de vie, désir de mobilité et enjeux environnementaux, maintien et développement de l'emploi.

Une entreprise locale, partenaire de confiance au service des communes dans la conduite de projets urbains ou d'équipements, capable de mobiliser les acteurs privés autour des projets publics.

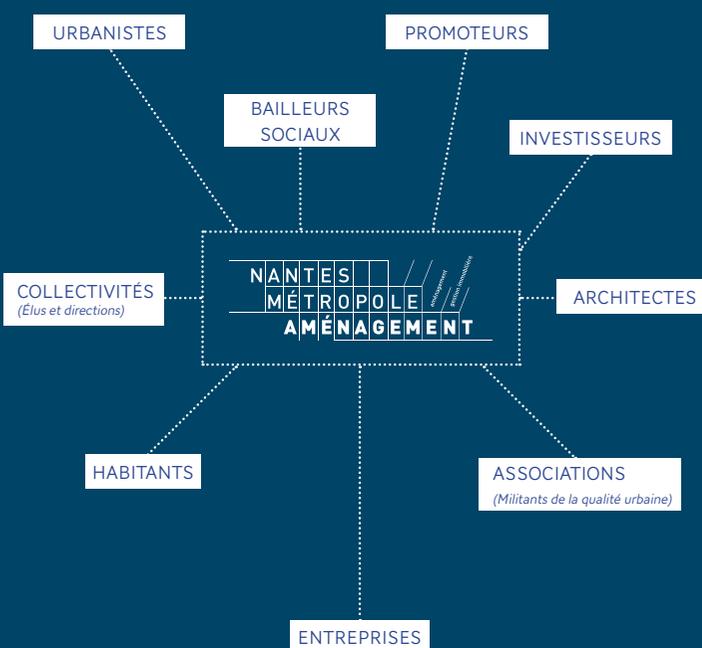
Un outil de service public au service de l'intérêt général, qui ne cherche pas à faire de bénéfices au-delà de la couverture de ses charges et de ses risques.

Une équipe motivée, à l'écoute des élus et des besoins de la population. Soucieuse de l'existant, elle développe un urbanisme sur mesure dans un cadre de vie propice au bien-être des habitants.

19 COMMUNES ET NANTES MÉTROPOLE, ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ

| ACTIONNAIRES | % DU CAPITAL | NOMBRE D' ACTIONS |
|----------------------------|--------------|-------------------|
| Nantes Métropole | 55,1 % | 29 773 |
| Ville de Nantes | 24,4 % | 13 165 |
| Bouaye | 0,5 % | 257 |
| Bouguenais | 1,4 % | 766 |
| Brains | 0,2 % | 118 |
| Carquefou | 1,5 % | 799 |
| Couëron | 1,6 % | 864 |
| Indre | 0,3 % | 172 |
| La Chapelle-sur-Erdre | 1,4 % | 752 |
| La Montagne | 0,5 % | 279 |
| Le Pellerin | 0,3 % | 192 |
| Les Sorinières | 0,6 % | 339 |
| Orvault | 2,1 % | 1 121 |
| Rezé | 3,2 % | 1 743 |
| Saint-Aignan-de-Grand-Lieu | 0,3 % | 163 |
| Saint-Herblain | 3,8 % | 2 051 |
| Saint-Jean-de-Boiseau | 0,4 % | 216 |
| Sainte-Luce-sur-Loire | 1,1 % | 575 |
| Sautron | 0,6 % | 318 |
| Thouaré-sur-Loire | 0,6 % | 337 |
| TOTAL | 100% | 54000 |

UN CHEF D'ORCHESTRE



RENDRE LA VILLE AGRÉABLE ET ACCESSIBLE À TOUS

La dynamique démographique de notre territoire est liée à l'allongement de la durée de la vie et à la fécondité, renforcée par un solde migratoire positif dû à l'attractivité de notre agglomération : économie locale diversifiée, qualité de vie liée aux déplacements et à la dynamique culturelle.

Il convient d'organiser la présence sur l'agglomération de 100 000 habitants supplémentaires dans les 20 ans qui viennent. Nantes Métropole Aménagement répond à la demande des élus de Nantes Métropole d'un développement urbain et économique de qualité, accessible au plus grand nombre et notamment aux ménages travaillant sur l'agglomération qui souhaitent vivre dans des quartiers bien desservis et dotés de services publics et privés suffisants.

Nantes Métropole Aménagement développe des solutions inédites, des projets subtils, mêlant habitat, activités et services, conjuguant circulations douces et économies d'énergie. Elle invente la ville du mélange, alternative à l'étalement urbain, celle qui mixe les fonctions et organise la diversité des peuplements dans chaque commune, dans chaque quartier tout en veillant à la préservation des ressources naturelles et à la biodiversité.

QUATRE MÉTIERS AU SERVICE DES COMMUNES

- Aménager et développer la ville intercommunale
- Préparer l'avenir du territoire
- Construire des bâtiments
- Accueillir et accompagner les entreprises

UN INTERLOCUTEUR NATUREL POUR LES ACTEURS MÉTIERS

Nantes Métropole Aménagement connaît les réalités économiques du secteur, met en mouvement les intérêts privés autour des projets publics, parle tous les langages utiles, agit comme un chef d'orchestre garantissant la bonne conduite des opérations qui lui sont confiées. Elle apporte une attention particulière à tous ses projets et s'efforce de trouver pour chacun d'eux les meilleurs compromis.



AMÉNAGER ET DÉVELOPPER LA VILLE

Nantes Métropole Aménagement met en œuvre les politiques publiques du développement urbain au travers de plus de 20 concessions d'aménagement.

Elle accorde une attention particulière à la qualité d'usage : mixité fonctionnelle et sociale, présence de services publics et privés.

Elle assure en moyenne une production de 865 logements par an adaptés à la taille des familles et à leurs ressources, aux besoins des habitants en fonction des différentes périodes de la vie.

Chaque année, 20 000 m² de Shon tertiaire et 4 000 m² de Shon d'autres activités économiques sont vendus par l'aménageur.

NOS MISSIONS

- Rénover les quartiers anciens
- Revitaliser les centre-villes
- Construire de nouveaux quartiers
- Aménager les espaces publics
- Organiser la mixité urbaine, fonctionnelle et sociale
- Permettre l'implantation de tous types d'activités : pôles d'affaires, commerces, artisanat, ...

DES RÉSULTATS CONCRETS POUR LE LOGEMENT NEUF

Actuellement, les prix moyens du logement libre (parking compris) dépassent 4000€ du m² à Nantes et 3500€ dans le reste de l'agglomération. Dans les concessions d'aménagement gérées par Nantes Métropole Aménagement, ce chiffre est souvent ramené à 3000 ou 3200€ le m². Un peu plus de 20% de la production est constituée par du logement abordable pour les primo accédants vendu 2500 à 2600€ le m². Un tiers du logement produit est du logement locatif social. Les terrains à bâtir, une quarantaine annuellement dans trois concessions d'aménagement, sont cédés à des acquéreurs de moins de 40 ans, dont les revenus sont inférieurs à la médiane des revenus de l'agglomération. Ils sont cédés à un prix moyen de 268€ le m², à un prix inférieur à la moyenne de l'agglomération qui est de 290€ le m².

PRÉPARER L'AVENIR DU TERRITOIRE

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT RÉALISE DES ÉTUDES URBAINES

Au-delà de la trentaine de projets urbains dont elle assure la maîtrise d'ouvrage pour le compte des collectivités, la société publique Nantes Métropole Aménagement est chargée de travailler aux projets du futur.

Où mettre les logements, les commerces, les entreprises ? Comment reconquérir des berges délaissées ? Comment redynamiser une zone d'activité en perte de vitesse ? L'analyse du contexte et la mobilisation des acteurs conduisent Nantes Métropole Aménagement à proposer aux élus des choix urbains opérationnels et ambitieux qui les aident à prendre des décisions.

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT CONSTRUIT DES BÂTIMENTS

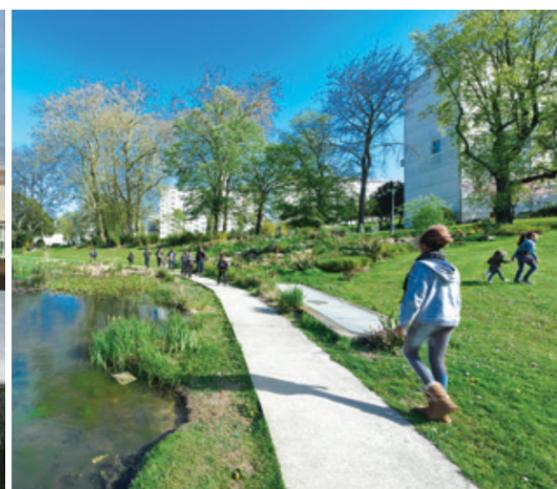
Nantes Métropole Aménagement assure la construction :

- de bâtiments publics culturels, administratifs ou de formation,
- de bâtiments d'activités économiques (bureaux, commerces, locaux artisanaux ou industriels, bâtiments technologiques).



Les sites d'étude de Rezé-Pirmil (ci-dessus), Bas-Chantenay, Bêle, Gohards, Thouaré, Mellinet, Mulotière offrent la possibilité d'accueillir des projets de qualité accessibles à tous.

Nantes Métropole Aménagement conduit les études techniques, commerciales et financières, étudie les modes de réalisation, prend en charge la production de A à Z, du concours de maîtrise d'œuvre à la livraison.



Création d'un nouveau quartier à Bottière-Chénaie, rénovation urbaine aux Dervallières et à Malakoff.

Quelques réalisations : Zenith de Nantes Métropole, Lieu unique, siège de Nantes Métropole.

ACCUEILLIR ET ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES

Nantes Métropole Aménagement conçoit et gère pour le compte des communes et de l'agglomération des bâtiments propres à accueillir les entreprises.

Elle apporte une contribution importante au développement de l'emploi et de l'économie créative en offrant un panel de services aux porteurs de projets et aux entreprises souhaitant s'implanter à Nantes Métropole.

Elle identifie, négocie et accompagne l'implantation d'activités économiques et commerciales dans les quartiers où le marché peine à les accueillir naturellement.

UNE OFFRE DIVERSIFIÉE ET ADAPTÉE AUX BESOINS DES ENTREPRENEURS

- Nantes Métropole Aménagement gère 48 000 m² de surfaces locatives accueillant plus de 250 entreprises locataires et plus de 1300 emplois : 3 pépinières Créatic, 13 hôtels d'entreprises, 7 sites commerciaux et 3 bâtiments dédiés. 40 entreprises sont des entreprises en création. Chaque année le patrimoine accueille une soixantaine d'entreprises nouvelles.
- Nantes Métropole Aménagement est certifié depuis 2001 NF Service Activités des pépinières d'entreprises



De gauche à droite : à Atlanpole, le Hub créatic est à la fois incubateur, pépinière, hôtel d'entreprises et lieu de rendez-vous et d'événements autour des nouvelles technologies d'information ; Bio Ouest, immeuble technologique ; à Couëron, une pépinière d'entreprises.

CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

Nantes / Malakoff Centre
Nantes / Bottière-Chenaie
Nantes / Le Vallon des Dervallières
Sautron / La Carrosserie
Nantes / Clos-Toreau
Orvault / Le Vallon des Garettes
Bouaye / Les Ormeaux
EuroNantes Gare
Nantes / Erdre-Porterie
Nantes / Bout des Landes
Brains / Les Courtils
Orvault / Bois-Cesbron
La Montagne / La Gaudinière
Le Pellerin / La Bréhannerie
Les Sorinieres / Les Vignes
Nantes / Carré Feydeau
Nantes / Gloriette
Saint-Jean-de-Boiseau / Le Landas
Nantes / Chantrerie
Orvault / Grand Val
Nantes / Madeleine Champ-de-Mars
Nantes / Désiré-Colombe
Nantes / (PRU) Bottière
Nantes / ORI Bouffay,
Saint-Aignan-de-Grand-Lieu / Les Treilles

CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS

Bio Ouest et IRT Campus
Équipement Emploi Insertion des Dervallières
Hub Créatic
Pôle Associatif Désiré-Colombe
Centre d'Intervention Gouzé
Aménagement Siège du Crédit Municipal de Nantes
École Dervallières Chézine
École Jean-Moulin
Immeuble Drac
Aménagement Le Cambridge
Mairie de Bouguenais
Mairie de Chantenay
Maison Associative de la Roche
Maison de l'Emploi de Bellevue
Médiathèque Floresca-Guépin
Parking Cathédrale
Piscine de la Petite Amazonie
Siège du Service Départemental d'Incendie et de Secours
Zénith Nantes Métropole
Lieu Unique
Siège de Nantes Métropole
Parking Bretagne
Étude à Mairie de Bouguenais

SECTEURS D'ÉTUDES

Rezé-Pirmil
Bas-Chantenay
Bêle
Gohards
Thouaré
Mellinet
Mulotière
Saint-Aignan-de-Grand-Lieu



Nantes Métropole Aménagement
2-4 avenue Carnot
44009 NANTES CEDEX
BP 50906
Tél : 02 40 41 01 30
Fax : 02 40 41 01 40
www.nantes-amenagement.fr