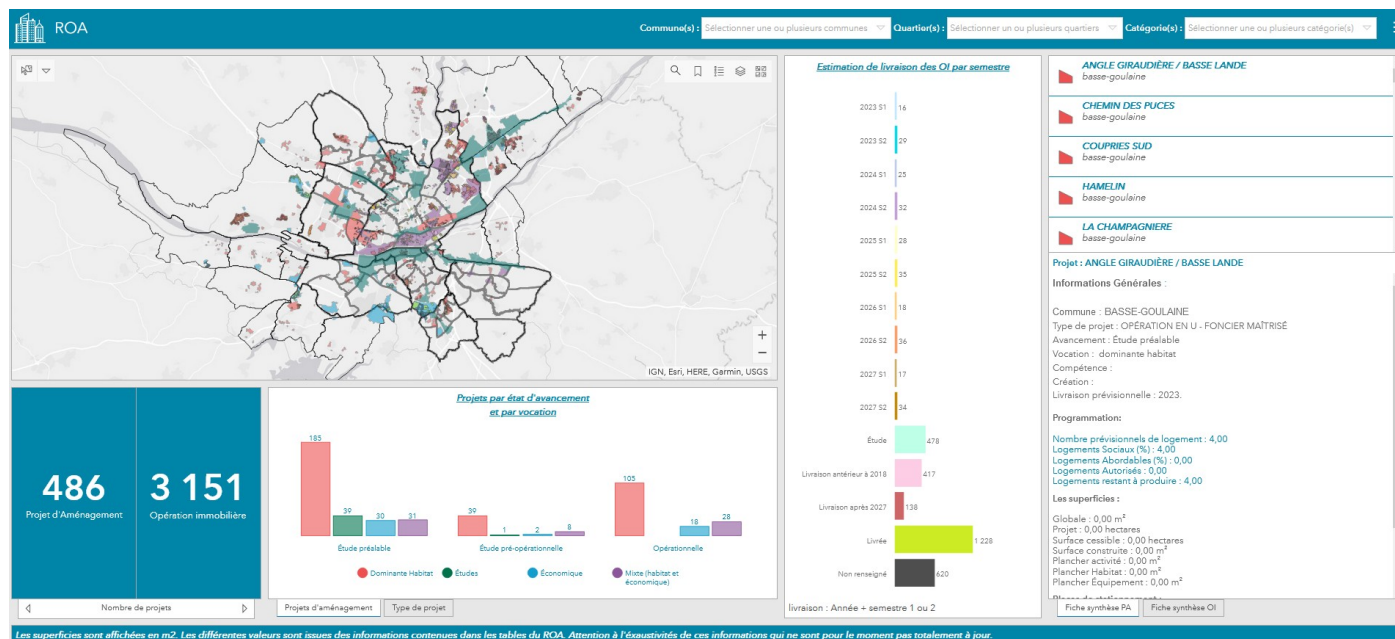


Référentiel Opération d'Aménagement

Présentation GT CNIG Aménagement 30 janvier 2024

Armel Caillon – Service Urbanisme Numérique, Département Urbanisme et Habitat



ROA



Référentiel d'information basé sur 3 tables relationnelles, structurée et spatialisée faisant référence pour les politiques publiques

Autour des Projets d'Aménagement (**PA**)

1/ sous maîtrise publique (opération d'aménagement de type ZAC, Concession,..., foncier maîtrisé)

2/ en privé encadré (PUP, secteur OAP, ERMS)

3/ dans le diffus

4/ à l'étude (l'ensemble des sujets d'étude dont les périmètres d'étude, les plans guide)

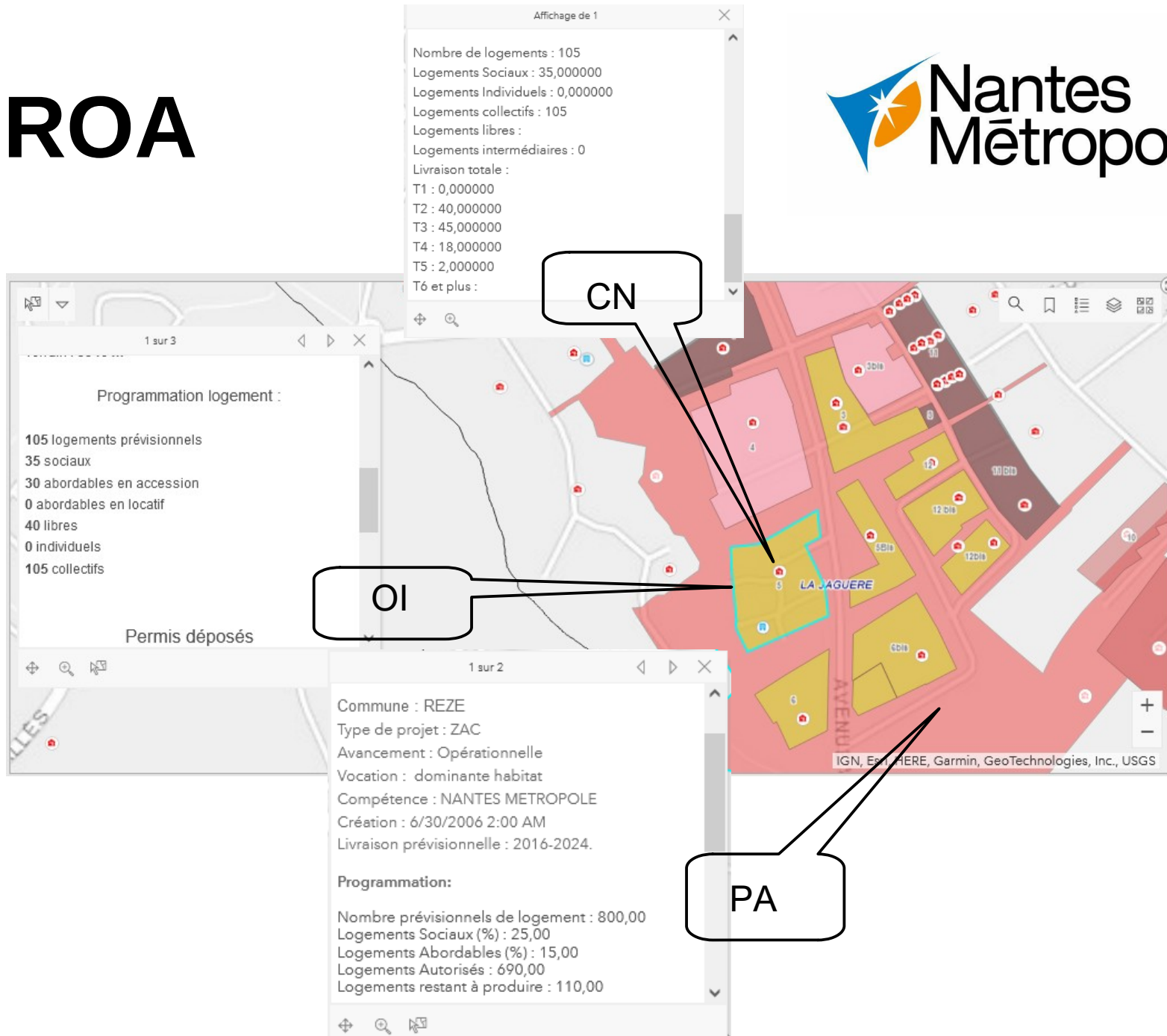
5/ dans les secteurs de veilles, à enjeux et périmètre d'intérêt

De leur programmation dans chaque Opération Immobilière (**OI**), de logement, de locaux d'activité, d'équipement de superstructure ou d'espace public.

De leur réalisation par le suivi des autorisations d'urbanisme ; on parle de construction neuve (**CN**) de logement, de locaux d'activité....



ROA



ROA



Un référentiel interne :

1/ pour projeter la population infra communale

2/ pour projeter les politiques publiques :

- celles de la fabrique de la Ville :

- publication des consultations à venir (à 18 mois pour la promotion immobilière)
- suivi du Programme Local de l'Habitat (fiche communale),
- projection de la consommation d'Enaf, artificialisation, désimperméabilisation, renaturation dans le cadre du ZAN

- celles accompagnant le développement urbain : cycle de l'eau - réseaux-, déchet, mobilité -enquête ménage-, éducation -projection scolaire-

3/ pour évaluer la fabrique de la ville (lien programmation/réalisation) : suivi opérationnel des entrées d'agglomération d'intérêt métropolitains



ROA

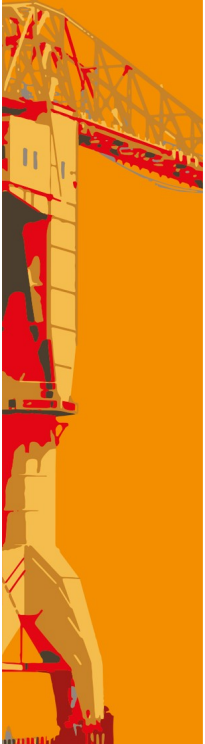


Un référentiel difficile à mettre à jour :

Problématique : passer d'une donnée non structurée à une donnée structurée au gré des délibérations, des CRAC (compte rendu annuel à la collectivité) pour les PA sous maîtrise publique de type ZAC

1/ des leviers :

- l'animation d'un réseau de « collecteur »
- un travail concédant/aménageur autour des CRAC
- l'expérimentation IA : exploitation des délibérations « Aménagements » ;
- le standard (*une obligation réglementaire de publication au GPU ?*)



CONSEIL METROPOLITAIN DU 14 FEVRIER 2020
Délibération n° 2020 – 06

06 – La Montagne – Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Gaudinière – Dossier de réalisation et programme des équipements publics - Approbation

Exposé

La ZAC de la Gaudinière, à La Montagne, créée par délibération du conseil communautaire du 9 décembre 2011, est située en entrée de ville sur 6 hectares constitués de deux ensembles de part et d'autre de l'allée du Château d'Aux avec :

- à l'ouest, un ensemble d'environ 1,3 hectare désigné « Pièce du Puits »
- à l'est, un ensemble d'environ 4,7 hectares, délimité à l'est par la rue de la Haie d'Ancheteau.

La ZAC est située à proximité d'équipements sportifs, dans la continuité du tissu urbain existant.

Les principaux objectifs d'aménagement fixés dès la conception de ce projet sont :

- d'accueillir une nouvelle population caractérisée par sa mixité,
- de proposer une offre de logements diversifiés afin de favoriser le parcours résidentiel au sein du tissu urbain environnant, dominé par son caractère pavillonnaire,
- de répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH).

L'aménagement de la ZAC de la Gaudinière a été concédé à la SPL Nantes Métropole Aménagement, par délibération du conseil communautaire du 9 décembre 2011. Le traité de concession a été signé le 06 février 2012.

Les études complémentaires menées depuis, permettent de présenter, conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de cette ZAC comprenant :

- le projet de programme des équipements publics,
- le projet de programme global des constructions,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps,
- la mise à jour de l'étude d'impact.

Le programme global des constructions précisé dans le dossier de réalisation prévoit environ 16 400 m² de surface plancher (SP) prévisionnelle en vue de développer un programme d'environ 180 logements dont 35 % de logements sociaux, 25 % de logements abordables et 40 % d'accession privée. Une réserve foncière, propriété de la commune de La Montagne, est affectée à la réalisation d'un équipement public communal (environ 300 m² SP).

Le programme global des constructions précisé dans le dossier de réalisation prévoit environ 16 400 m² de surface plancher (SP) prévisionnelle en vue de développer un programme d'environ 180 logements dont 35 % de logements sociaux, 25 % de logements abordables et 40 % d'accession privée. Une réserve foncière, propriété de la commune de La Montagne, est affectée à la réalisation d'un équipement public communal (environ 300 m² SP).

Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération tenant compte du programme global des constructions (y compris l'équipement public) intègrent une participation financière de Nantes Métropole d'un montant de 118 000 euros H.T pour la requalification de l'Allée du Château d'Aux, sous maîtrise d'ouvrage de Nantes Métropole Aménagement.

Champ brut	Code valeur	Précision	Détail écriture	Type de champ en sortie
COMMUNE		1 Majuscule	LA MONTAGNE	Texte
TYPE_PROJE		2 Majuscule	ZAC	Texte
NOM_PROJET		3 Majuscule	GAUDINIERE	Texte
NOM_LIBELL		4 Majuscule	ZAC DE LA GAUDINIERE	Texte
AMENAGEUR		5 Majuscule Récupération Première	NMA (on récupère la première lettre ... Nan	Texte
N_PREV_LOG		6		Numérique
LOG_SOCIAU		7 20 %	Conserver que le chiffre	Numérique
LOG_ABORDA		8 25 %	Conserver que le chiffre	Numérique
SUP_PROJ		9 6 hectares	Conserver que le chiffre	Numérique
SURF_GLOB		10 1000 m²	Conserver que le chiffre	Numérique
SURF_ACTI		11		Numérique
SURF_HABIT		12		Numérique
SURF_EQUIP		13 300		Numérique
MT_GL_PROJET		14		Numérique
PART_NM		15 118000 euros	Conserver que le chiffre, uniquement HT	Numérique
PART_EQUIL		16		Numérique
PART_EQUIP		17		Numérique
DAT_CREAT		18 date	09/12/2011 parfois écrit 9 décembre 2011	Date JJ/MM/AAAA
DAT_TCA		19 date		Date JJ/MM/AAAA
DAT_F_TCA		20 date		Date JJ/MM/AAAA
DAT_DER_EV		21 date	14/02/2020 parfois écrit 14 février 2020	Date JJ/MM/AAAA
TYP_DER_EV		22		Texte
DET_DER_EV		23 Plusieurs lignes de texte	Modification du dossier de réalisation et	Texte

ROA

Une priorité des informations collectées :

Table Projets d'Aménagement (PA)				
<u>Nom de l'alias</u>	<u>Description</u>	<u>Exemple</u>	<u>Type</u>	<u>Responsable de la saisie</u> <u>Chef de projet (DAU), SUN,</u> <u>DH</u>
Nom de commune	Il peut y avoir plusieurs communes si le projet est intercommunal. Normaliser les noms de communes.	ORVAULT	Caractère	<u>SUN</u>
Type du projet	Désigne le type du projet	ZAC <i>en priorité. Si des chargés d'opérations veulent en mettre d'autres ils le peuvent</i>	Caractère	<u>SUN/DAU/DH</u>
Type projet groupé	Désigne le type de regroupement	Menu déroulant. 5 choix : Maîtrise Publique, Opération privées encadrées, Diffus, Études Urbaines, Périmètres de Veille	Caractère	<u>DAU</u>
Nom	Désigne le nom du projet d'aménagement	ZAC DU PONTEREAU PILETIERE	Caractère	<u>DAU/pôle</u>
Nom référent du projet	Désigne le chef de projet de Nantes Métropole	ISABELLE COUTANT	Caractère	<u>DAU/pôle</u>
Nom libellé	nom officiel de l'opération ou du projet dans les ordre du jour du Conseil Métropolitain (codé comme NOM + LIBELLE)	CASERNE MILLINET	Caractère	<u>SUN</u>
Sites (projets multi-sites)	Précision des sites pour les projets multi-sites	PONTEREAU	Caractère	<u>DAU/pôle</u>
Maître d'ouvrage	Désigne l'autorité référente	NANTES METROPOLE	Caractère	<u>DAU/pôle</u>
Nom tranche/secteur 1	Désigne le nom de la tranche/secteur 1	1	Caractère	<u>DAU/pôle</u>
Nom tranche/secteur 2	Désigne le nom de la tranche/secteur 2	2	Caractère	<u>DAU/pôle</u>
Nom tranche/secteur 3	Désigne le nom de la tranche/secteur 2	3	Caractère	<u>DAU/pôle</u>
Aménageur	Désigne le nom de l'aménageur du site	SELA	Caractère	<u>DAU/pôle</u>
Nombre de logements prévisionnels	Désigne le nombre de logements prévisionnel sur l'ensemble du projet	200	Flottant	<u>DAU/pôle</u>
Source logements prévisionnels	Désigne la source de l'information	F_C_2018 (fiche communale 2018) ou tout autre document reçu compte rendu, CRAC,	Caractère	<u>DAU/pôle</u>
Logements sociaux	Logements sociaux (en %)	12	Flottant	<u>DAU/pôle</u>
Logements abordables	Logements abordables (en%)	11	Flottant	<u>DAU/pôle</u>
Logements dédiés	Logements dédiés (en%)	0,2	Flottant	<u>SUN/DAU</u>
Nombre de logements démolis	Prévisionnel et calculé à partir des AU	15	Flottant	<u>DAU/pôle</u>
Superficie du projet	Désigne la superficie du projet (en hectare)	8	Flottant	<u>SUN/DAU</u>
Superficie cessible	Désigne la surface constructible hors espace public, voirie, bassin, coulée verte (en hectare)	3	Flottant	<u>DAU/pôle</u>
Surface de plancher globale	Désigne la surface de plancher globale en m² SP	1500	Flottant	<u>SUN/DAU</u>
Surface de plancher activité	Désigne la surface de plancher des activités en m² SP	100	Flottant	<u>DAU/pôle</u>
Surface de plancher habitat	Désigne la surface de plancher de l'habitat en m² SP	200	Flottant	<u>DAU/pôle</u>

ROA

Une priorité des informations collectées :



Table Projets d'Aménagement (PA)				
Nom de l'alias	Description	Exemple	Type	Responsable de la saisie Chef de projet (DAU), SUN, DH
Surface de plancher équipement	Désigne la surface de plancher des équipements en m² SP	700	Flottant	DAU/pôle
Estimation de livraison	Donner une ou deux années (fourchette)	2020-2023	Caractère	SUN/DAU
Commentaires	Commentaire libre dont les éléments durables du projet, Tam, PUP – Attention 5000 caractères max	habitat participatif	Caractère	DAU/pôle
État d'avancement	Désigne l'état actuel du projet.	Menu déroulant. 6 choix : Étude préalable, Étude pré-opérationnelle, Opérationnelle, Achievé, Suppression, Inactive	Caractère	DAU/pôle
État d'avancement tranche/secteur 1	Désigne l'état d'avancement de la tranche/secteur 1	Menu déroulant. 3 choix : étude – opérationnelle – livrée	Caractère	DAU/pôle
État d'avancement tranche/secteur 2	Désigne l'état d'avancement de la tranche/secteur 2	Menu déroulant. 3 choix : étude – opérationnelle – livrée	Caractère	DAU/pôle
État d'avancement tranche/secteur 3	Désigne l'état d'avancement de la tranche/secteur 3	Menu déroulant. 3 choix : étude – opérationnelle – livrée	Caractère	DAU/pôle
Vocation	Désigne la vocation du projet	Menu déroulant : Économique - dominante habitat - mixte (habitat et économique), Équipement public, Non défini	Caractère	DAU/pôle
Echéance du TCA	Désigne la date prévue de fin des TCA (dernière connue)	31/12/2027	Date	DAU/pôle
Date dernière évolution	Date du conseil métropolitain qui approuve le dernier amendement lié au projet	11/12/2020	Date	DAU/pôle

ROA

Une priorité des informations collectées :

Table Opérations Immobilières				
Nom de l'alias	Description	Exemple	Type	Responsable de la saisie Chef de projet (DAU), SUN, DH
Nom du projet d'aménagement	Désigne le nom du projet d'aménagement dans lequel s'inscrit l'opération immobilière	ZAC DE LA HAUTE FORET	Caractère	SUN
Nom de l'opération immobilière	Désigne le nom de l'opération immobilière (sur la base d'un plan)	9 – ILOT COTY	Caractère	SUN
Nom de commune	Nom de la commune dans laquelle se trouve l'OI	ORVAULT	Caractère	SUN
Nom de l'aménageur	Désigne le nom de l'aménageur	NMA	Caractère	DAU/pôle
Maître d'ouvrage	Désigne le nom du maître ouvrage (promoteur)	OCDL Groupe Giboire	Caractère	DAU/pôle
Maître d'oeuvre	Désigne le nom du maître d'oeuvre (architecte)	Nicolas Reymond	Caractère	DAU/pôle
Opérateur immobilier logements sociaux 1	Désigne le nom de l'opérateur immobilier logements sociaux 1	BOUYGUES IMMOBILIER	Caractère	Habitat (DAU si info)
Opérateur immobilier logements abordables en accession 1	Désigne le nom de l'opérateur immobilier logements abordables en accession libre 1	BOUYGUES IMMOBILIER	Caractère	Habitat (DAU si info)
Opérateur immobilier logements abordables en locatif 1	Désigne le nom de l'opérateur immobilier logements abordables en locatif 1	BOUYGUES IMMOBILIER	Caractère	Habitat (DAU si info)
Opérateur immobilier logements libres 1	Désigne le nom de l'opérateur immobilier logements libres 1	BOUYGUES IMMOBILIER	Caractère	DAU/pôle
Nombre de logement	Désigne le nombre de logement dans l'opération immobilière	200	Flottant	DAU/pôle
Nombre de logements sociaux	Désigne le nombre de logement sociaux	25	Flottant	DAU/pôle
Nombre de logements abordables (en accession)	Désigne le nombre de logement abordable en accession	31	Flottant	DAU/pôle
Nombre de logements abordables (en locatif)	Désigne le nombre de logement abordable en locatif	12	Flottant	DAU/pôle
Nombre de logements libres	Désigne le nombre de logement libre	5	Flottant	DAU/pôle
Nombre de logements intermédiaires	Désigne le nombre de logement intermédiaire	2	Flottant	DAU/pôle
Surface plancher habitat	Désigne la surface de plancher habitat en m² SP	300	Flottant	DAU/pôle
Surface plancher activité	Désigne la surface de plancher des activités en m² SP	500	Flottant	DAU/pôle
Surface plancher Commerce	Désigne la surface de plancher des commerces en m² SP	600	Flottant	DAU/pôle
Surface plancher Artisanat	Désigne la surface de plancher de l'artisanat en m² SP	100	Flottant	DAU/pôle
Surface plancher Bureau	Désigne la surface de plancher des bureaux en m² SP	5400	Flottant	DAU/pôle
Surface plancher équipement	Désigne la surface de plancher des équipements en m² SP	800	Flottant	DAU/pôle

ROA

Une priorité des informations collectées :



Superficie du terrain	Superficie du terrain en m²	5000	Flottant	SUN
Superficie du Local	m² développés par typologie du local	1500	Flottant	DAU/pôle
Estimation date de consultation	Estimation de la date de consultation	1er semestre 2018 → 2018 S1	Caractère	DAU/pôle
Année de consultation	Désigne l'année de consultation, désignation	2018	Date	DAU/pôle
Année d'attribution	Désigne l'année d'attribution	2018 S2 ou 2018	Flottant	DAU/pôle
Date d'attribution	Désigne la date exacte d'attribution	03/03/21	Date	DAU/pôle
Estimation fin de livraison	Estimation fin de livraison	1er semestre 2018 → 2018 S1	Caractère	DAU/pôle
Charges foncières logements sociaux	En € HT/m² SP	500	Flottant	DAU/pôle
Charges foncières logements abordables	En € HT/m² SP	600	Flottant	DAU/pôle
Charges foncières logements libres	En € HT/m² SP	700	Flottant	DAU/pôle
Charges foncières logements intermédiaires	En € HT/m² SP	800	Flottant	DAU/pôle
Charges foncières logements dédiés	En € HT/m² SP	900	Flottant	DAU/pôle
Charges foncières activités	En € HT/m² SP	1000	Flottant	DAU/pôle
Commentaire	Commentaire libre dont éléments durables de l'opération (ex bois...) Attention 5000 caractères max	Projet d'habitat participatif 7/8 familles	Caractère	DAU/pôle