
SERVICE PRESSE

T 02 40 99 67 06

presse@nantesmetropole.fr



FABRIQUE DE NOS VILLES

Ensemble, inventons
la vie de demain

**Feuille de route
du Grand débat**
Conseil métropolitain du 12 avril 2024

DOSSIER DE PRESSE

11 avril 2024

CONFÉRENCE DE PRESSE EN PRÉSENCE DE :

Johanna Rolland, présidente de Nantes Métropole et maire de Nantes, Christelle Scuotto, vice-présidente au dialogue citoyen et à la citoyenneté métropolitaine et maire des Sorinières, Pascal Pras, vice-président délégué à l'urbanisme durable, habitat et projets urbains et maire de Saint-Jean-de-Boiseau, Tristan Riom, vice-président de Nantes Métropole délégué à l'agriculture, au climat, aux mutations économiques, à la résilience et aux transitions alimentaires et énergétiques et Marie-Cécile Gessant, maire de Sautron, ainsi que des maires de la Métropole.

SOMMAIRE

Communiqué de synthèse	p.3 à 7
97 ACTIONS POUR FABRIQUER ET VIVRE LA VILLE DE DEMAIN	
ZOOM SUR LES 30 MESURES PHARES	p.8 à 13
RETOUR SUR LES 125 JOURS DE DÉBAT : UN GRAND DÉBAT POUR ÊTRE COLLECTIVEMENT AU RENDEZ-VOUS	p.14 à 16

PRÉSENTATION DE LA FEUILLE DE ROUTE

97 ACTIONS POUR FABRIQUER ET VIVRE LA VILLE DE DEMAIN

Environnement, urbanisme, habitat, santé publique, ville du 1/4 d'heure, mobilité, emploi et activités, gestion des déchets, ressource en eau... Face aux impératifs écologiques, aux mutations économiques et aux urgences sociales, nous devons repenser notre manière de vivre nos villes, d'y travailler, de consommer, de produire, d'habiter, de nous déplacer. Le cap écologique et social de la métropole nantaise est fixé, mais face à la nécessité d'agir vite, d'élargir et mobiliser les parties prenantes, les élus du conseil métropolitain ont décidé à l'unanimité, en mars 2023, d'engager un grand débat sur la fabrique de nos villes. Ce débat a pu poser un dialogue entre les « modes de vie » des habitants et les « modes de faire » des professionnels et a permis de se questionner sur la façon dont nous pouvons mener la bifurcation écologique collectivement.

Dans la lignée des grands débats citoyens sur la Loire, la transition énergétique et la longévité, ce quatrième Grand débat consacré à la fabrique de nos villes arrive aujourd'hui dans sa phase finale. Après 125 jours de débat, de mars à juillet 2023, qui ont mobilisé près de 30 000 participants, une phase d'instruction du rapport remis le 6 novembre dernier par les garants du débat aux élus métropolitains, aboutit aujourd'hui à la présentation d'une feuille de route. Elle comporte de nouveaux engagements pour habiter, vivre et fabriquer la métropole autrement et sera débattue et votée lors du conseil métropolitain du 12 avril 2024.

« Chaque grand débat citoyen a amené à une transformation de nos politiques publiques. Celui sur la « Fabrique de nos villes », voté à l'unanimité il y a un an, va lui aussi marquer durablement notre action publique. Après 6 mois d'instruction du rapport citoyen, nous présentons aujourd'hui notre réponse à ce débat. Par cette feuille de route, nous répondons aux attentes des citoyens et des professionnels qui ont exprimé toute leur adhésion à ce cap que j'ai dessiné pour la Métropole : la bifurcation écologique pour toutes et tous. La réponse que nous apportons aujourd'hui repose évidemment sur des politiques publiques renforcées mais elle engage également des ruptures qui nécessiteront l'engagement de tous. Nantes Métropole prend ses responsabilités, amplifie, et accroît sa capacité d'agir. Elle le fait avec les communes, qui doivent chacune contribuer à la transformation, tout en les aidant à cultiver leurs singularités. Elle le fait aussi avec les habitants et les professionnels. Mobiliser, renforcer, différencier et oser sont les mots clés de cette feuille de route collective pour une autre métropole, une feuille de route qui est un message de confiance dans la force collective de notre métropole et de ses 24 communes qui ont toujours su, à chaque étape de leur histoire, relever les défis et inventer de nouveaux chemins pour prendre en main leur destin. »

Johanna Rolland, maire de Nantes et présidente de Nantes Métropole



La métropole nantaise s'est engagée pour définir une trajectoire soutenable qui réponde aux enjeux du dérèglement climatique. Que ce soit en matière de mobilités, d'alimentation, de logement, d'énergies renouvelables ou encore de renaturation de l'espace public, la collectivité intensifie ses efforts pour un territoire plus résilient et qui puisse contribuer au bien-être et à la santé de toutes et tous. À l'aune de ce défi global, cette bifurcation écologique nécessite de penser et d'aménager la Métropole différemment, dans les 24 communes qui la composent. Le Grand débat sur la fabrique de nos villes qui a réuni près de 30 000 participants a permis de recueillir les idées, les propositions pour s'engager collectivement dans la trajectoire vers un avenir désirable et dans lequel chacun à la pouvoir d'agir à son échelle.

COUP DE PROJECTEUR SUR 6 MESURES

Plus de nature en ville

Objectif 3-30-300 : garantir la présence des arbres dans la ville avec 3 arbres visibles depuis sa fenêtre, au moins 30 % de couverture arborée dans son quartier et l'accès à un espace vert à 300m de son domicile ou de son travail. Tous les aménagements urbains futurs seront imaginés en suivant ce principe.



Logement pour toutes et tous

Pour faire baisser le coût du logement, développer les offres qui ne font pas faire porter le prix du terrain par le ménage acquéreur en dissociant propriété foncière et bâti. Nantes Métropole le fait déjà avec le logement en bail réel solidaire (BRS). Nantes Métropole s'engage dans cette feuille de route à massifier le BRS sur tout le territoire et à en augmenter les objectifs de production. 60 M€ supplémentaires seront investis d'ici 2026. De plus, la dissociation du foncier et du bâti sera élargie au logement libre en inventant, avec les acteurs du logement, le « bail réel libre » à destination des classes moyennes pour le porter auprès des instances nationales.



Plus de pouvoir d'agir pour les citoyens

Expérimenter des espaces de projet « page blanche » sans programme prédéfini pour coconstruire le projet avec les usages des citoyens. Cela peut, par exemple, prendre la forme de la salle commune dont on laisse les clés aux habitants pour qu'ils définissent ensemble les usages qu'ils souhaitent voir s'y développer, ou bien d'un espace public sous-utilisé dans le quartier et que les habitants choisissent de se réapproprier. Il s'agit là du virage participatif de la fabrique de la ville en répondant aux attentes des citoyens, désireux de s'impliquer dans la transformation de la ville.



Rendre concrète la « ville du quart d'heure » dans toutes les communes

Favoriser un "panier de service" pour permettre à chacun de trouver, à moins d'un quart d'heure à pied de chez soi, tous les services essentiels : un médecin, une école, un équipement sportif, des commerces alimentaires, un café de quartier pour se retrouver entre voisins...

Faire de l'urbanisme circulaire notre nouveau principe d'aménagement de la ville

Construire la ville sur elle-même, recycler les sols déjà urbanisés ou les bâtiments inutilisés, s'appuyer sur le réemploi dans tous les domaines (réutilisation des déchets du BTP mais aussi réemploi des toits inutilisés pour faire de la surélévation) et sur la structuration d'une filière de l'éco-construction.



Inventer la zone d'activité économique de demain



Expérimenter des zones d'activités dites « régénératives » en coopération étroite avec les acteurs économiques pour repenser les processus de production, les mutualisations possibles pour rendre ces zones plus denses et plus compactes (par exemple mutualiser un parking entre plusieurs entreprises pour gagner de l'espace naturel), et offrir une nouvelle offre de services pour les salariés et riverains pour faire de ces zones d'activités de véritables lieux de vie qu'elles sont loin d'être aujourd'hui.

Ces nouvelles zones d'activités seront sobres en utilisation du foncier et réutilisation du bâti existant, la nature y sera présente, elles seront économes en consommation des ressources (eau, énergie), et seront desservies par des mobilités actives et les transports en commun.

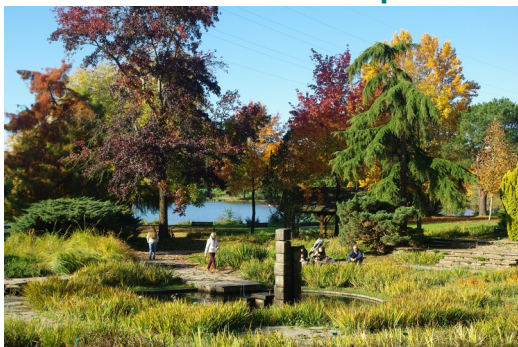
Une feuille de route qui se décline en 5 « balises » et une centaine d'actions concrètes

Le rapport final remis pas le comité tiers-garant en novembre dernier a livré deux enseignements majeurs :

- Une adhésion très large à l'objectif de bifurcation écologique.
- L'attente de réponses concrètes pour accompagner cette transformation.

L'analyse de ce rapport a conduit les élus de la Métropole à proposer cette feuille de route qui affirme **5 ambitions** qui se déclineront en **18 engagements et une centaine d'actions concrètes** à court, moyen ou long terme :

① La Métropole de la nature et du vivant : il s'agit de placer la nature au cœur de la ville, en



la considérant comme une composante indispensable. Cela passe par la régénération des environnements pour reconquérir la biodiversité, tout en favorisant une reconnexion avec le vivant, essentielle pour améliorer la santé physique et mentale des habitants. Parmi les mesures de cette balise, on retrouve notamment la volonté de :

→ **Créer un comité de l'arbre métropolitain et généraliser l'approche 3-30-300 dans les aménagements urbains** pour garantir que chaque habitant bénéficie de la présence d'arbres : trois visibles depuis chez lui, une couverture arborée d'au moins 30 % dans son quartier ou sa commune, et un accès à un îlot de fraîcheur arboré à moins de 300 mètres de distance.

→ **Végétaliser 15 ha supplémentaires d'espaces bitumés** (équivalent 20 terrains de foot ou 10 000 places de parking) et déconnectés des eaux pluviales du réseau à l'échelle de la Métropole.

② **La Métropole sobre et circulaire** : l'urbanisme circulaire doit s'affirmer comme le modèle prédominant dans la Métropole, favorisant une économie axée sur la construction de villes sobres et décarbonées. Cette transition vers la sobriété guidera désormais les pratiques de construction et d'aménagement, tandis qu'une intervention foncière renforcée permettra de porter un nouveau regard sur la propriété. Au sein des actions de cette balise, Nantes Métropole s'engage à :

→ **Repenser les entrées d'agglomération et leurs zones commerciales pour en faire des quartiers agréables à vivre et répondant aux enjeux écologiques actuels.** Cette action concerne les routes de Vannes, de Rennes, de Paris, de Clisson, de Pornic et de La Rochelle ainsi que le secteur RN 444 Armor.

→ **Massifier l'utilisation des déchets du BTP et des matériaux biosourcés** et structurer une filière de l'éco-construction.

→ **Renforcer le dispositif mon projet rénov'** pour soutenir la rénovation des logements privés et s'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone. Ce service public, mis en place par Nantes Métropole en partenariat avec les acteurs de la transition énergétique du territoire, s'adresse à tous les particuliers qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation de leur logement ou de leur copropriété afin de réduire leurs factures d'énergie, améliorer leur confort tout en s'inscrivant dans la trajectoire bas carbone du territoire.

③ **La Métropole facile, les modes de vie du ¼ d'heure** : des pôles de vie dynamiques en proximité doivent émerger afin d'encourager une consommation alternative, privilégiant les produits locaux et accessibles. Par le biais de coopérations en proximité, la Métropole encouragera le développement des services collectifs pour répondre aux besoins de la communauté de manière plus efficace et inclusive. Parmi les actions de cette balise, on retrouve notamment la volonté de :

→ **Ouvrir une ressourcerie métropolitaine et des boutiques de seconde main dans chaque Quartier Prioritaire de la Ville et chaque commune.**



- **Proposer une offre de mobilité simple, lisible à l'ensemble des habitants du bassin de vie métropolitain** avec un Service Express Régional Métropolitain. Ce service vise à améliorer significativement l'offre de TER, des transports routiers, du co-voiturage, des magistrales vélos et des pôles d'échanges multimodaux.

④ **La Métropole pour tous, qui loge et qui protège** : il est impératif d'intervenir de manière significative sur l'ensemble de la chaîne du logement afin de garantir des prix maîtrisés, tout en œuvrant pour une métropole équitable et inclusive. Cela implique de renforcer les actions de la Métropole pour mieux vivre ensemble et en sécurité, ainsi que la promotion d'une culture collective de la résilience. Dans les actions de cette balise, Nantes Métropole s'engage à :

- **Développer les offres qui ne font pas porter le prix du terrain par le ménage acquéreur** en dissociant propriété foncière et bâti. Pour cela, la collectivité s'engage à augmenter les objectifs de production de logement BRS (bail réel solidaire) et inventer un dispositif pour l'élargir au logement libre.
- **Créer 5 espaces publics accueillants, apaisés et sécurisés d'ici 2026, pour une « ville à hauteur d'enfants »**. Cette action va permettre d'expérimenter différents types d'aménagement permettant d'offrir des espaces ludiques, d'aventure, de lien à la nature, propices au sport, ou encore à l'expression culturelle.
- **Aménager des parcours fraîcheur** d'ici la fin du mandat pour se protéger des fortes chaleurs dans les zones à forte densité urbaine et notamment les quartiers politiques de la ville.

⑤ **La Métropole impliquante et conviviale** : il s'agit d'encourager la participation de tous à la conception de la ville et sa bifurcation écologique. Cela passe notamment par la promotion d'espaces de vie conviviaux et adaptés aux besoins de la communauté. Parmi les mesures de cette balise, Nantes Métropole va ainsi :

- **Créer un centre de formation et des apprentissages de la ville** pour former aux nouveaux métiers et monter en compétence.
- **Renforcer l'accueil de la Maison de l'habitant** pour en faire un guichet unique de conseil aux habitants dans tous les domaines du logement. Ce guichet unique sera ainsi renforcé avec de nouveaux services ou conseils (exemple : comment mieux préserver la biodiversité au sein de son jardin) pour mieux répondre aux besoins, en lien avec les nouveaux modes de vie souhaités. Ce dispositif permettra aussi à chacun d'être davantage acteur de son logement.
- **Étendre l'appel à projet des lieux à réinventer à l'échelle métropolitaine d'ici 2026**. Le principe : transformer des bâtiments ou des espaces libres en inventant de nouveaux usages ou une nouvelle dynamique. L'occasion, pour les habitants de devenir acteurs de la transformation de leur ville en faisant preuve d'imagination et de créativité.

Une gouvernance ouverte pour que la dynamique collective se poursuive

Le Grand débat a favorisé les échanges, notamment à travers les ateliers professionnels et les auditions, réunissant divers experts et acteurs de la ville pour explorer des enjeux tels que les nouveaux modèles de financement, l'urbanisme circulaire, la renaturation et le logement.

Nantes Métropole souhaite que ce dialogue entre acteurs se poursuive à travers la création d'une gouvernance ouverte avec les parties prenantes. Cette instance doit permettre un droit de suite, post Grand débat, et former une communauté plurielle des compétences et savoirs utiles pour la nouvelle fabrique de la ville.

Une feuille de route métropolitaine, garante d'une approche sur-mesure respectueuse des spécificités de chacune des 24 communes

La feuille de route sera amenée à jouer un rôle central dans la relation entre la Métropole et les communes membres. Elle est porteuse d'un élan collectif de transformation du territoire métropolitain tout en étant garante d'une approche respectueuse des spécificités de chaque commune. En effet, chaque commune pourra se saisir, selon ses singularités, des différents engagements portés à l'échelle métropolitaine.

"Ce grand débat citoyen, le 4ème du genre, est une réussite par sa forte mobilisation et la diversité des prises de parole qu'il a permis, des habitantes et habitants de la Métropole aux professionnels de la ville en passant par les acteurs économiques et associatifs. Après le temps du débat citoyen et en écho au rapport qui nous a été remis le 6 novembre, voici venu le temps de la réponse des élus : cette feuille de route dessine notre cap pour fabriquer la ville de demain collectivement, dans un dialogue que nous souhaitons poursuivre avec l'ensemble des acteurs." **Christelle Scuotto, vice-présidente au dialogue citoyen et à la citoyenneté métropolitaine et maire des Sorinières**

"Ce grand débat nous permet d'acter collectivement la nécessité d'une bifurcation écologique. L'ampleur des changements que nous allons connaître dans les 30 ans à venir est sans commune mesure avec ce que nous avons déjà connu, il nous faut nous y préparer et nous voyons aujourd'hui que notre territoire est prêt. Nous ne sommes qu'aux prémices d'une métropole écologique : celle des villes nature, de villes plus conviviales qu'attractives, d'un modèle de développement réellement durable qui donne un toit à tous et à toutes. Notre feuille de route est une brique pour répondre à ces attentes et ce très concrètement avec des mesures pour transformer nos modes de vie en tant que citoyen et nos modes de faire en tant que professionnels ou élus." **Tristan Riom, vice-président de Nantes Métropole délégué à l'agriculture, au climat, aux mutations économiques, à la résilience et aux transitions alimentaire et énergétiques**

"A Nantes Métropole, la justice sociale fait partie de notre ADN. Cette feuille de route réaffirme nos principes fondateurs tout en affirmant le chemin d'une bifurcation écologique qui est aussi sociale. Très concrètement, nous portons de nouvelles actions en faveur du droit au logement pour toutes et tous, pour l'égalité dans l'espace public ou encore pour favoriser le mieux vivre ensemble. La métropole de demain sera plus inclusive, plus égalitaire et plus sécurisée." **Pascal Pras, vice-président délégué à l'urbanisme durable, habitat et projets urbains et maire de Saint-Jean-de-Boiseau**

"La feuille de route métropolitaine offre aux communes une boîte à outils dont elles peuvent se saisir en fonction des projets et ambitions de leurs territoires. Il ne s'agit pas d'un «pacte» contraignant pour les communes et qui s'imposerait à elles, mais plutôt d'une démarche porteuse d'un élan collectif, respectueuse des singularités de chacune. Nous pouvons ainsi nous en inspirer pour développer les actions qui nous semblent les plus adaptées au regard des spécificités et identités de nos communes." **Marie-Cécile Gessant, maire de Sautron**

ZOOM SUR 30 MESURES PHARES ISSUES DE LA FEUILLE DE ROUTE POUR CRÉER LA VILLE DE DEMAIN

La feuille de route est le fruit des multiples rendez-vous de dialogue citoyen et de débats politiques qui se sont succédés depuis le lancement du Grand débat. Ce texte de référence soumis au vote du conseil métropolitain le 12 avril 2024 est à la fois une réponse aux contributions des citoyens et des acteurs et une feuille de route opérationnelle pour les années à venir qui engage le territoire dans la mise en œuvre concrète de la bifurcation écologique pour répondre à la question “comment on y va ?”.

Il est structuré autour de « 5 balises » qui viendront guider la nouvelle fabrique de nos villes, à la fois pour les acteurs publics, les professionnels de la fabrique de la ville et les citoyens-habitants des 24 communes. Chaque thématique comporte des engagements qui se traduisent en 97 actions opérationnelles.

LA MÉTROPOLE DE LA NATURE ET DU VIVANT

1. Amplifier la présence de la nature dans tous les projets d'aménagement en intégrant systématiquement une part de pleine terre et des plantations d'arbres.

La nature est désormais considérée comme une composante essentielle de la ville et un élément de la densité urbaine. De ce fait, chaque projet d'aménagement devra intégrer davantage la présence de la nature sous toutes ses formes (espaces de pleine terre végétalisés, espaces arborés) en se basant prioritairement sur l'existant et en cherchant à l'amplifier. Cette mesure permettra d'atténuer le réchauffement climatique (stockage carbone) et de s'y adapter (fonction fraîcheur).

2. Installer un comité des arbres métropolitains

Cette instance partenariale assurera le suivi des principaux indicateurs et actions de la charte des arbres. Il s'agira notamment de se doter d'outils et d'analyses partagées permettant d'apprécier la présence des arbres en dynamique : évolution de la canopée, adaptation des essences, programmes de plantation...

3. Favoriser les solutions fondées sur la nature pour stocker du carbone localement : pratiques agricoles, restauration des haies, prairies...

L'ambition de neutralité carbone pour le territoire de la métropole nécessite, outre la diminution des émissions, d'augmenter les puits de carbone liés principalement à la végétation et la nature. La restauration d'espaces de nature favorisera ce développement, en dialogue notamment avec le monde agricole pour développer des pratiques qui concourent à cet objectif.

4. Créer un réseau de nouveaux parcs dans la centralité métropolitaine, soit près de 25 ha : parc de Loire, Gloriette-Petite Hollande, Pirmil – Confluence, Pirmil–les Isles, Jardin extraordinaire...

La centralité métropolitaine est un espace qui poursuit sa profonde transformation. Cette nouvelle intensité urbaine doit permettre d'offrir une réelle qualité de vie qui nécessite une présence renforcée de la nature. En réalisant ce réseau de parcs, la Métropole renforce les continuités écologiques et assure la présence de la nature, avec des espaces verts répondant aux usages de proximité mais également pour l'ensemble des habitantes et habitants de la Métropole.

5. Faire de l'approche 3-30-300 un principe de tout aménagement urbain

Tous les aménagements urbains futurs devront être pensés en suivant le principe 3-30-300 : chaque habitante et habitant devra pouvoir voir au moins 3 arbres de chez lui, profiter d'au moins 30 % de couvert arboré dans son quartier et accéder à un îlot de fraîcheur arboré à 300 mètres de chez lui.

UNE MÉTROPOLE SOBRE ET CIRCULAIRE

6. Transformer les zones d'activités afin qu'elles puissent accueillir de nouvelles entreprises tout en veillant à ce que la biodiversité y soit préservée

Avec ces deux actions, il s'agit d'une part de transformer les zones d'activités économiques pour les densifier afin d'accueillir plus d'entreprises et de travailleurs dans un cadre plus agréable, mais aussi d'agir de manière plus approfondie sur les zones d'activités retenues pour une expérimentation "zones d'activités régénératives". Il s'agira notamment de définir un plan d'actions qui s'inscrit dans une approche ERCCR (Éviter-Réduire-Compenser-Régénérer) pour des zones apportant des impacts positifs nets pour les écosystèmes et la société, tout en répondant aux enjeux de sobriété foncière, énergétique, de renaturation, de décarbonation.

7. Repenser les entrées d'agglomération et leurs zones commerciales pour en faire des quartiers agréables à vivre et répondant aux enjeux écologiques : les routes de Vannes, de Rennes, de Paris, de Clisson, de Pornic et de La Rochelle ainsi que le secteur RN 444 Armor.

L'objectif est ici d'accélérer la transformation complexe des 7 grandes entrées de ville des années 1960 pour en faire des quartiers à vivre, répondant aux enjeux écologiques et à l'évolution des modes de vie. Il s'agit d'y développer les transports en commun, des pistes cyclables, des logements pour toutes et tous et des bureaux, végétaliser, etc., en restructurant les commerces et leurs stationnements, pour trouver un juste équilibre entre dynamisme économique, amélioration du cadre de vie, en lien avec les besoins spécifiques des communes. Ces opérations, déclarées "d'intérêt métropolitain" englobent de vastes espaces, au croisement de plusieurs communes et appellent des modes de faire renouvelés.

8. Massifier l'utilisation des déchets du BTP et des matériaux biosourcés et structurer une filière de l'éco-construction.

Face aux défis de la rareté des ressources, de la préservation des sols et de réduction des émissions de CO₂, l'éco-construction est un levier à mobiliser. À ce jour, les initiatives sont foisonnantes mais peu structurées. Cette mesure permettra de définir une trajectoire ambitieuse en la matière, en partenariat avec les acteurs locaux et d'identifier ce qu'il convient d'accélérer et de massifier pour favoriser l'économie circulaire (déchets du BTP) et les matériaux bio & géosourcés.

9. Faire du réemploi une priorité économique avec l'ouverture d'un lieu totem et l'expérimentation d'une plateforme partenariale.

Si des compétences et des pratiques émergent sur le territoire, un certain nombre de conditions restent à satisfaire en vue d'un réel changement d'échelle et assurer un modèle économique viable de la filière 3R (réemploi, réutilisation et recyclage). Cette mesure associera l'ensemble des opérateurs de la construction, la R&D et le monde de l'ESS pour structurer la filière.

10. Renforcer le dispositif mon projet rénov' pour soutenir la rénovation des logements privés et l'inscrire dans la trajectoire neutralité carbone.

Le Plan Local de l'Habitat 2019-2025 prévoit 5 000 logements rénovés par an sur le territoire, dont l'accompagnement annuel de 1 000 rénovations de logements privés individuels ou en copropriété. Avec cette action, il s'agit de renforcer les moyens alloués au dispositif mon projet rénov' pour augmenter les rénovations, notamment pour les logements qui émettent le plus de gaz à effet de serre. Ce service public de Nantes Métropole en partenariat avec les acteurs de la transition énergétique du territoire, s'adresse à tous les particuliers qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation de leur logement ou de leur copropriété afin de réduire leurs factures d'énergie, améliorer leur confort tout en s'inscrivant dans la trajectoire bas carbone du territoire.

11. Élaborer un référentiel frugal et bas carbone pour l'aménagement urbain et le bâti en neuf et en réhabilitation à travers un outil d'aide à la décision pour réduire l'empreinte des projets (carbone, eau, énergie, matériaux...).

Si plusieurs opérations bas carbone ont déjà été réalisées sur le territoire de Nantes Métropole, il faut maintenant généraliser ces pratiques. Pour cela, un référentiel frugal et bas carbone sera coconstruit avec les acteurs locaux (aménageurs, bailleurs, architectes, bureaux d'études, filières bio-géo-sourcés, du réemploi...).

12. Renforcer la maîtrise publique sur le foncier en mobilisant une enveloppe de 60M€ supplémentaires d'ici 2026

Il s'agit ici de donner plus de moyens à la collectivité pour reprendre la main sur le foncier à travers une stratégie d'acquisition plus forte. L'objectif : remettre davantage le foncier dans le giron du public afin de réguler les prix qui s'envolent aujourd'hui et contribuent à bloquer notamment la production de logement. Il s'agit également d'utiliser des outils plus interventionnistes pour davantage réguler les prix. Ces fonciers permettront de répondre aux objectifs de production de logements, équipements et activités, supports possibles pour la production d'énergies renouvelables. Les 60 millions d'euros s'ajoutent aux 94 millions d'euros déjà prévus dans le cadre de la Programmation Pluriannuelle des Investissements.

13. Augmenter significativement le recours à la dissociation foncier et bâti pour le logement et les activités.

Favoriser l'accès du plus grand nombre à une nouvelle forme de propriété en généralisant la dissociation foncier-bâti (BRS et Bail pour l'accession libre), et développer le bail réel solidaire d'activité (BRSA) pour favoriser l'implantation d'activités dans les centralités (commerces de proximité, artisanat...).

LA MÉTROPOLE DU 1/4 D'HEURE

14. Rendre concrète la ville du quart d'heure dans toutes les communes avec la création d'un panier de services essentiels

Il s'agit ici de porter un nouveau regard sur la proximité dans le quotidien des habitantes et habitants de la Métropole, pour faire en sorte qu'ils puissent trouver près de chez eux (15 minutes à pied, ou quelques minutes en vélo, ou transports en commun) tout ce qui est essentiel : se loger, travailler, accéder aux soins, s'approvisionner, apprendre et s'épanouir (sports, loisirs). Cette nouvelle approche passera par un diagnostic fin pour analyser les éventuels manques, services à renforcer, en s'inspirant de la liste des "12 services indispensables" dont il faudra examiner la pertinence et la "bonne échelle" au regard de la singularité et de la localisation des centres, centre-bourgs et quartiers de la Métropole.

15. Ouvrir une ressourcerie métropolitaine et des boutiques de seconde main dans chaque QPV et chaque commune.

Avec cette action, il s'agit d'accompagner et de développer un véritable maillage, à l'échelle du territoire métropolitain, de structures qui gèrent la récupération, la valorisation et la revente de biens. L'amplification de l'offre participe à la transformation des modes de consommation et de production, qui joue un rôle important en termes de sensibilisation et d'éducation à l'environnement.

16. Lancer une réflexion avec les acteurs de l'ESS pour développer une nouvelle offre de service de la réparation et de la maintenance.

Afin de limiter la production de déchets et lutter contre l'obsolescence programmée de certains produits, une nouvelle offre de service sera imaginée avec les acteurs de l'ESS pour mieux réparer et accroître la longévité des biens.

17. Garantir l'intégration de regards et d'interventions artistiques dans les projets de transformation urbaine dès leur conception.

La mobilisation d'interventions artistiques dès l'amont d'un projet urbain permettra de faire émerger une vision du territoire ancrée dans une approche sensible, appuyée notamment sur des actions menées avec les habitants. Il s'agit d'avoir un regard artistique dans la définition de projet urbain mais également lors des étapes de dialogue avec les habitants et les acteurs, ou encore pour accompagner les étapes de chantier.

18. Proposer une offre de mobilité simple, lisible à l'ensemble des habitants du bassin de vie métropolitain (Service Express Régional Métropolitain).

Cette action concerne l'ensemble de l'offre de mobilité du territoire, avec un objectif clair : encourager la multimodalité pour des mobilités décarbonées et diminuer l'autosolisme. Le service express métropolitain comprend le RER métropolitain qui vise à améliorer substantiellement l'offre de TER, mais également les transports routiers performants, le co-voiturage, les magistrales vélos et les pôles d'échanges. Cette augmentation de l'offre doit rendre plus lisible pour les habitants l'offre de services de transports à l'échelle de Nantes-St Nazaire.

UNE MÉTROPOLE POUR TOUS, QUI LOGE ET QUI PROTÈGE

19. Inventer une offre de logement libre dissociant foncier et bâti.

Pour faire baisser le prix de la facture quand on achète un logement, un des leviers est de sortir le coût du foncier de cette équation. C'est le principe de la dissociation foncier-bâti qui permet à des acquéreurs d'accéder à la propriété à moindre coût, en étant propriétaire du logement uniquement et non pas du sol, qui reste propriété d'un organisme foncier. Ce dispositif permet de produire du logement à des coûts abordables, pour les ménages modestes sous conditions de plafonds de ressources, et de limiter la spéculation foncière. Nantes Métropole souhaite élargir ce dispositif aux logements libres pour toucher les classes moyennes qui, elles aussi, rencontrent des difficultés pour accéder à la propriété. Il s'agit donc d'inventer, avec les acteurs locaux, le bail réel libre pour les classes moyennes et le porter au niveau national pour faire évoluer la réglementation.

20. Réguler plus fortement le développement des meublés touristiques.

Même si le phénomène reste moins présent car mieux encadré au sein de la métropole nantaise par rapport à d'autres métropoles, cette action va permettre de poursuivre et amplifier la régulation des meublés touristiques qui génèrent une diminution de l'offre de logements pour les habitants.

21. Créer 5 espaces publics accueillants, apaisés et sécurisés, pour les enfants d'ici 2026.

En ville, les espaces où les enfants peuvent s'épanouir librement sont rares. Cette action vise donc à créer une ville à hauteur d'enfants. Concrètement, la Métropole expérimentera 5 nouveaux espaces publics permettant d'offrir des espaces ludiques, d'aventure, de lien à la nature, propices au sport, à l'expression culturelle, ou tout autre usages... L'objectif est de permettre aux enfants et/ou à leur famille de s'approprier ou se ré-approprier des espaces apaisés et sécurisés.

22. Expérimenter la budgétisation sensible au genre sur la politique d'espace public et créer le 1^{er} référentiel de la ville non-sexiste.

La budgétisation sensible au genre est une méthode permettant d'étudier les conséquences directes et indirectes des dépenses et recettes publiques sur les situations respectives des femmes et des hommes. Dans ce cadre, les budgets des politiques publiques et leur répartition sont évalués pour déterminer s'ils sont facteurs d'accroissement ou de réduction des inégalités

de genre. Appliquer cette grille de lecture à la politique des espaces publics doit permettre de procéder à des aménagements plus inclusifs.

23. Aménager d'ici 2026 des parcours fraîcheur (espaces publics et bâtiments) pour se protéger des fortes chaleurs dans les zones à forte densité urbaine et notamment les quartiers politique de la ville.

Dans les centres urbains denses, l'espace public et certains bâtiments peuvent devenir inhospitaliers en cas de vagues de chaleurs. La Métropole s'engage ici à créer des parcours de fraîcheur reliant les espaces de fraîcheur entre eux (espaces ombragés, végétalisés ...). Il s'agit de garantir des cheminements qui soient rafraîchis et accueillants, adaptés aux périodes de fortes chaleurs, conséquences du réchauffement climatique. Le développement d'espaces frais d'accueil, de halte, ou de repos, accessibles au grand public, et notamment dans les quartiers politique de la ville favorisera l'adaptation de toutes et tous aux conséquences du changement climatique.

24. Viser 10% d'économie d'eau consommée à l'échelle du territoire d'ici 2030 par les collectivités, particuliers et entreprises.

L'eau occupe une place centrale au sein de la métropole nantaise et marque son identité. Afin de ne pas gaspiller cette ressource précieuse, en réduisant de façon volontariste l'eau consommée à l'échelle du territoire, cette action permettra de prévenir les sécheresses et les risques de pénuries.

UNE MÉTROPOLE CONVIVIALE ET INCLUSIVE

25. Préfigurer avec des partenaires un lieu dédié à la transformation de la ville.

Il s'agit d'imaginer un espace qui permettra de faire se rencontrer les différentes formes d'expertises (techniques, sensibles, d'usages...), à travers de des échanges formels ou informels afin de partager une vision commune qui tient compte de la complexité des enjeux urbains et des défis à relever.

26. Créer un centre de formation et des apprentissages de la ville pour former aux nouveaux métiers, monter collectivement en compétences et renforcer le pouvoir d'action de chacun.

L'urgence climatique nous amène à repenser nos modes de vie et nos modes de faire et conduit à la création de nouvelles pratiques et à la création de nouveaux métiers pour fabriquer la ville de demain. Cela implique aussi de se former sur de nouveaux sujets et à développer de nouvelles compétences. Pour permettre à toutes et tous, habitants comme professionnels, de se former à ces nouveaux enjeux identifiés dans le cadre du Grand débat, Nantes Métropole propose la création d'un centre de formation dédié aux apprentissages de la ville de demain, dans un objectif de montée en compétences collective.

27. Faire de la maison de l'habitant le guichet unique de la Métropole pour tous les conseils en matière de logement.

Ce guichet unique, qui se décline sur le territoire, va être renforcé dans sa dimension territoriale, et avec de nouveaux services ou conseils pour mieux répondre aux besoins, en lien avec les nouveaux modes de vie souhaités (exemple : comment mieux préserver la biodiversité au sein de son jardin).

28. Expérimenter des espaces de projet "page blanche" coconstruit avec les usages citoyens.

La programmation urbaine est une démarche qui vise à fixer précisément et en amont des objectifs en termes de rendu et d'usages pour l'espace urbain. On programme ainsi le type, le nombre de logements, les équipements publics ou encore les espaces publics. Une nouvelle approche complémentaire va permettre de laisser une forme de liberté, de souplesse dans un projet urbain, sans tout définir en amont avec des espaces qui pourront rester "non définis" dans

un premier temps. Ils pourront ainsi être coconstruits avec les citoyens au plus proche des besoins locaux, et des usages qui par définition peuvent évoluer dans le temps.

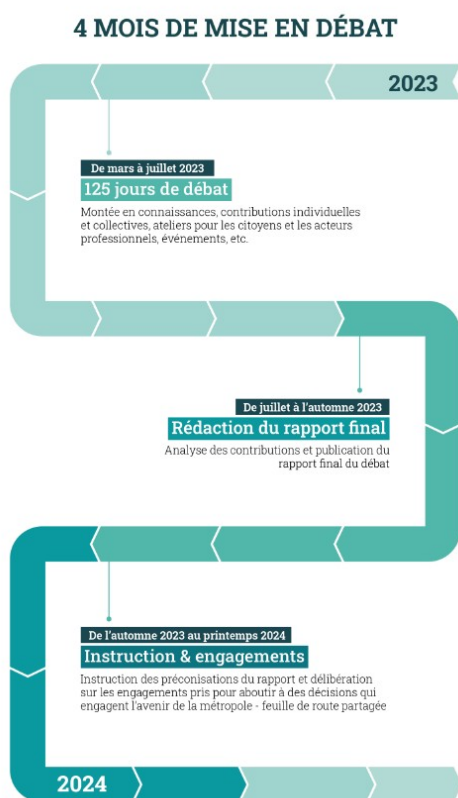
29. Expérimenter l'appel à projet des lieux à réinventer à l'échelle métropolitaine d'ici 2026.

Plusieurs lieux inoccupés ou peu utilisés pourront ainsi avoir une seconde vie et faire l'objet d'un concours d'idées s'adressant aux habitants de la Métropole. Le principe : transformer des bâtiments ou des espaces libres en inventant de nouveaux usages ou une nouvelle dynamique. L'occasion, pour les habitants de devenir acteurs de la transformation de leur ville en faisant preuve d'imagination et de créativité.

30. Faire de l'urbanisme transitoire un réflexe dans l'aménagement urbain

Cette nouvelle approche permettra de faire vivre et révéler des lieux destinés à évoluer sur le moyen ou long terme. C'est aussi une nouvelle façon d'aborder le temps des projets en activant des usages de façon provisoire. Il pourra s'agir de laisser place à des besoins sociaux, créer des espaces générateurs de lien social, de développement local, de convivialité, en expérimentant. L'implication et le croisement d'une diversité d'acteurs permettront d'apporter de nouveaux regards sur la fabrique de nos villes.

Retour sur les 125 jours de débat : Un Grand débat pour être collectivement au rendez-vous



Le 10 février 2023, Nantes Métropole a approuvé à l'unanimité la délibération visant à organiser un quatrième Grand débat citoyen intitulé : « Fabrique de nos villes. Ensemble, inventons la vie de demain ». L'objectif était de faire participer tant les habitants et habitantes de la Métropole que les professionnels et acteurs de la fabrique urbaine à une large réflexion sur la bifurcation écologique, d'identifier ses impacts sur la transformation des modes de vie, des projets et modes de faire nos villes, de faire émerger un imaginaire renouvelé pour notre métropole en phase avec les mutations sociétales et climatiques.

Depuis 10 ans, la métropole nantaise agit et investit pour aménager le territoire, avec ses 24 communes et dans une dynamique d'alliance des territoires, dans une trajectoire soutenable tant pour l'environnement que pour garantir les équilibres sociaux. Si le cap est connu, transcrit dans plusieurs documents cadres, il s'agissait à travers ce débat d'aller plus loin, en profondeur et avec précision, pour identifier de nouvelles opportunités, des coopérations, des innovations, des compétences voir des renoncements, et ainsi mieux soutenir une mise en œuvre très concrète des changements tant dans le champ des pratiques professionnelles que dans l'évolution des usages quotidiens de nos villes (logement, consommation, mobilité etc.). Ce Grand débat s'était fixé pour objectif de mobiliser tous les acteurs de la ville, les habitants et les élus, pour créer une dynamique collective pour fabriquer et vivre la ville de demain.

Le Grand débat a proposé **4 grandes familles de questionnements** :

► Habiter et vivre la Métropole autrement

Interroger les usages, les habitudes, les modes de vie et les aspirations des habitants (et usagers temporaires ou réguliers) actuels et futurs de la Métropole, répondre à l'enjeu de la proximité, penser des nouvelles formes d'habiter. Comment adapter son mode de vie et son usage de la Métropole aux enjeux climatiques et aux évolutions sociétales (travail, mobilité, consommation)

► Fabriquer la Métropole autrement ...

80 % de la ville de demain est déjà construite, comment réinterroger le processus de la Fabrique de la Ville au regard du contexte actuel et à venir, et proposer ensemble de nouvelles solutions, nouvelles méthodes, nouvelles postures et nouvelles compétences qui tiennent compte des impératifs climatiques, écologiques, économiques et sociaux ?

► Pour une Métropole des transitions, résiliente et du mieux-être

Anticiper les crises, s'adapter et limiter nos contributions face aux changements climatiques, c'est aussi identifier les opportunités pour se réinventer et progresser vers une Métropole résiliente, du mieux-être et favorable à la santé : une Métropole qui protège.

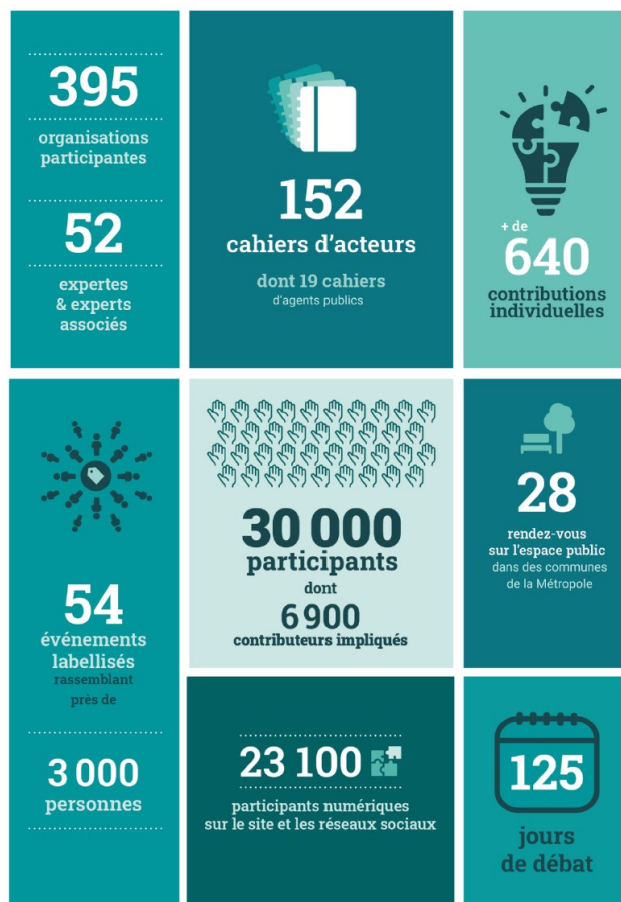
► Pour une Métropole qui sait faire société

Dépasser les points de tensions, apprendre à résoudre les controverses pour dessiner la Métropole de demain qui soit intégratrice des contradictions et des différences, qui permette à chacun d'y trouver sa juste place...

La dynamique citoyenne

Le débat s'est déroulé durant 125 jours, du 6 mars au 9 juillet 2023. 30 000 personnes ont suivi le Grand débat dont 6 900 contributeurs actifs. L'offre participative a été pensée et construite pour partager largement une « culture urbaine » (technique, esthétique, historique etc.), proposer une lecture des enjeux écologiques et sociaux de la fabrique urbaine, permettre l'expression du plus grand nombre, prendre en compte la diversité des modes de vie ainsi que pour favoriser la participation de publics spécifiques.

10 CHIFFRES À RETENIR

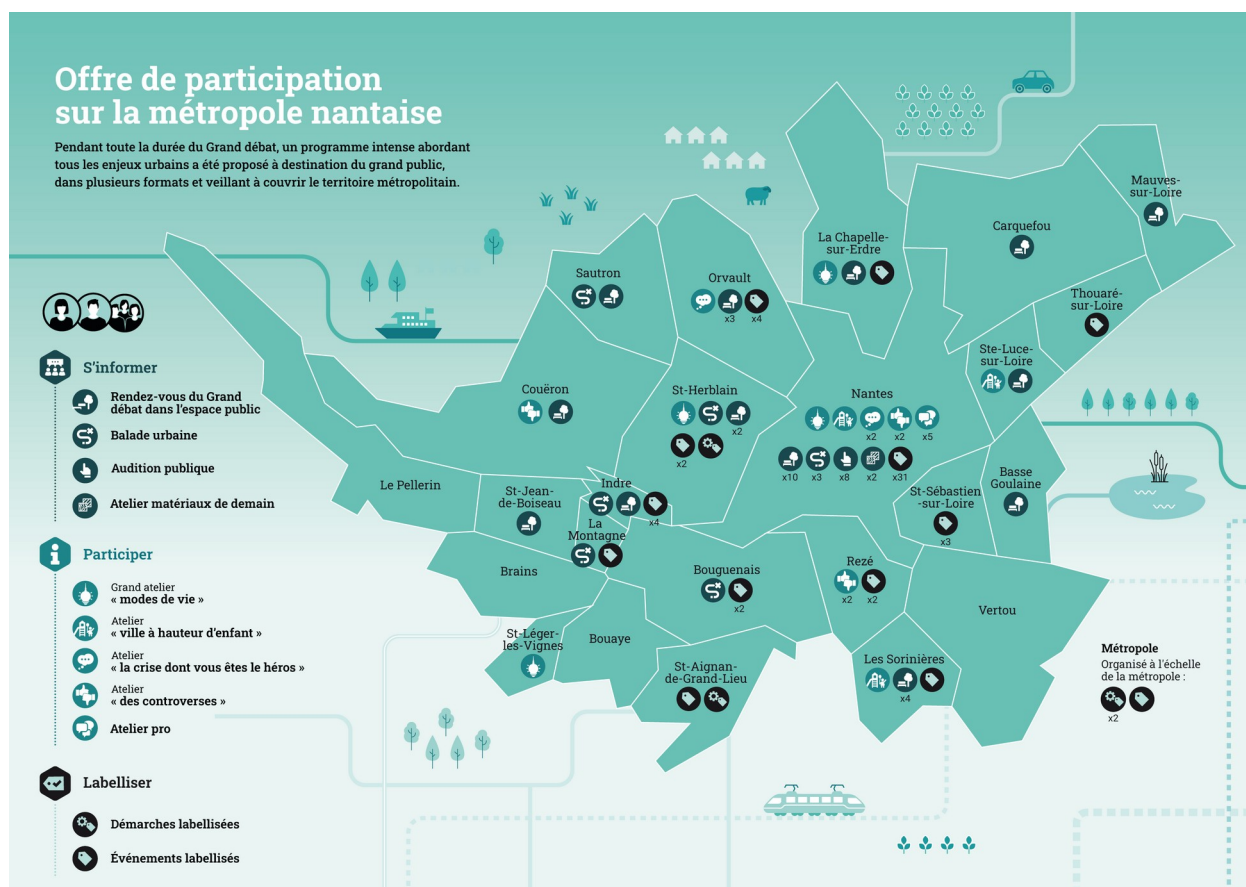


Un Grand débat supervisé par un comité citoyen tiers-garant

La mise en œuvre du débat a été confiée à un comité citoyen tiers-garant indépendant, bénévole et paritaire. Composé de 7 habitantes et habitants de la Métropole, leur mandat consistait à garantir la neutralité du débat en veillant au bon déroulement et à la sincérité du rapport final. Les membres ont assuré un suivi du débat citoyen au travers des temps en présentiel aux ateliers, sur les stands dans les communes et lors des auditions publiques, puis ils ont mené la rédaction du rapport du Grand débat, synthèse des contributions.

Proposés par les sept groupes politiques constituant le Conseil métropolitain, le comité citoyen tiers-garant est composé de sept membres de la société civile et était composé de :

- Antoine BERTHEAS, chef d'entreprise, Nantes
- Gilberte BERTHOU, adjointe administrative, Nantes
- Isabelle GARAT, enseignante-chercheuse, Nantes
- Dominique LEHUEDE, médecin, Saint-Sébastien-sur-Loire
- Lény OLLIVIER, ergonome, Orvault
- Delphine SAURIER, enseignante-chercheuse, Nantes
- Bruno SUNER, maître de conférence, La Montagne



Le rapport du débat

Le 6 novembre 2023, le comité tiers-garant a présenté le rapport final du Grand débat "Fabrique de nos villes" aux élus métropolitains et aux acteurs du territoire. Il est le fruit d'une lecture exhaustive et une analyse de l'intégralité des contributions et différents livrables. Le rapport présente une synthèse des contributions habitantes et professionnelles dans le respect de la parole confiée en réponse au 4 axes de questionnement soumis par la Métropole.

Ainsi la synthèse des contributions est présentée suivant 21 focus déclinés exposant les constats, enjeux, points de débat et les propositions issues du débat. Ce rapport a ensuite été instruit par les élus de la Métropole, appuyés par les services, en vue du pacte de transformation.