

**DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

**NANTES MÉTROPOLE**

**COMMUNE DE NANTES**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT PARTIEL**

**DU DOMAINE PUBLIC SITUÉ ALLÉE JACQUES BERQUE À NANTES**

**ENQUÊTE PUBLIQUE DU 12 AVRIL 2021 AU 27 AVRIL 2021**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
SUIVI DE SES CONCLUSIONS ET AVIS**

Arrêté Nantes Métropole n°2021-306 – Enquête préalable au déclassement partiel du domaine public –  
Allée Jacques Berque à Nantes -

## **ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT PARTIEL DU DOMAINE PUBLIC SITUÉ ALLÉE JACQUES BERQUE À NANTES**

### **PRÉAMBULE**

**Je soussigné Alain RINEAU**, commissaire enquêteur désigné par décision de Madame la Présidente de Nantes Métropole dans son arrêté n°2021-306 en date du 19 mars 2021, pour procéder, pendant la période allant du lundi 12 avril 2021 au mardi 27 avril 2021, à l'enquête publique portant sur le projet de déclassement partiel du domaine public situé Allée Jacques Berque , à Nantes,

Vu les avis au public communiqués par voie de presse , et vu l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique prescrite par l'arrêté précité,

Vu les pièces constituant le dossier d'enquête présenté à la consultation du public, pendant la durée de l'enquête, à la Mairie Annexe Malakoff et au Pôle de proximité Nantes Loire, et vu l'ouverture, dans ces mêmes lieux, de registres aux fins de recevoir les observations et propositions du public,

**rédige le présent rapport suivi de mes conclusions et avis.**

### **PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE ET VISITE DES LIEUX**

Lors d'une première rencontre au Pôle Nantes Loire, le 15 février 2021, Mme GRELAUD, chargée d'affaires foncières et d'urbanisme à Nantes Métropole, m'a précisé l'objet de l'enquête de déclassement et nous avons fixé d'un commun accord les dates des permanences. Les éléments du dossier m'ont été communiqués par internet au début du mois d'avril.

Le 9 avril je suis allé au pôle Nantes Loire parapher les registres d'enquête et les pièces des deux exemplaires du dossier et, à cette occasion, je suis allé le même jour sur le site , l'allée Jacques Berque, pour voir l'endroit qui fait l'objet de l'enquête préalable au déclassement. J'ai aussi vérifié l'ensemble des affichages apposés dans les rues à l'entour du site, à l'aide du plan de l'affichage réalisé le 26 mars.

### **LES PIÈCES DU DOSSIER**

#### **Le texte de l'arrêté n°2021-306 :**

Il est mentionné dans le préambule de l'arrêté que le délibération n°2020-32 du 17 juillet 2020 porte délégation du Conseil Communautaire à la Présidente et aux vice-présidents pour solliciter l'ouverture d'enquêtes publiques et/ou parcellaires dès lors qu'elles ne relèvent pas de la compétence du Président en vertu d'un texte particulier, approuver le cas échéant les dossiers d'enquêtes correspondants.

Il précise que l'enquête se déroulera à la Mairie annexe Malakoff, 5 boulevard de Berlin, à Nantes , ainsi qu'au Pôle Nantes Loire, 14 mail Pablo Picasso, à Nantes.

Arrêté Nantes Métropole n°2021-306 – Enquête préalable au déclassement partiel du domaine public –  
Allée Jacques Berque à Nantes -

Il indique notamment les lieux d'affichage de l'avis au public, les lieux, dates et horaires permettant au public de consulter les pièces du dossier et de se présenter aux permanences du commissaire enquêteur, de rédiger ses observations sur les registres, étant précisé que le public a la possibilité de s'exprimer par courrier adressé au commissaire enquêteur.

**L'avis au public :**

Le texte de l'avis reprend les informations essentielles de l'arrêté, pour que le public connaisse l'objet de l'enquête et puisse s'exprimer.

**La publicité de l'enquête :**

Le dossier contient les premières parutions dans la presse de l'avis d'enquête publique.

L'avis au public a été publié dans le journal Ouest-France du 27/28 mars et dans le journal Presse Océan le 27 mars. Une seconde parution de l'avis a eu lieu dans ces mêmes deux journaux le 16 avril.

L'avis a été affiché à la Mairie annexe Malakoff, au Pôle Nantes Loire et au siège de Nantes Métropole, 2 cours du Champ de Mars à Nantes. Il a été aussi affiché sur le site concerné par l'enquête et à des endroits proches du site, au total, en 10 endroits : rue du Progrès, quai Malakoff, allée Jacques Berque.

L'avis a été aussi publié sur le site internet de Nantes Métropole.

**La Notice explicative:** elle situe la place de l'enquête dans le cadre du projet d'ensemble de l'aménagement du quartier et, plus précisément, de l'îlot Saupin Ouest :

**-L'objet de l'enquête :**

L'enquête a pour objet le déclassement d'une partie du domaine public de Nantes Métropole allée Jacques Berque à Nantes, pour constituer l'assiette foncière de l'îlot Saupin Ouest qui achèvera la mutation de l'îlot Saupin.

Il apparaît en effet, selon les termes de la Notice, que l'aménagement physique actuel, qui a été réalisé provisoirement en 2008 lors de la démolition de la tribune Ouest du stade, ne correspond pas aux assiettes foncières réelles et projetées.

La régularisation des assiettes foncières en vue du projet de construction de l'îlot Saupin Ouest nécessite d'engager une procédure de déclassement.

La surface concernée par le déclassement représente environ 108m<sup>2</sup> en espace de voirie affectée notamment à cinq places de stationnement réglementées.

**-La procédure de l'enquête publique préalable au déclassement de cet espace de voirie:**

L'emprise à déclasser est constituée d'une aire de stationnement accessible depuis la voirie publique ainsi qu'une emprise de voirie dont l'usage est public et affecté à la circulation automobile ; elle fait partie du domaine public routier de la collectivité.

Le cadre juridique des déclassements de voie publique est défini par l'article L. 141-3 du code de la voirie routière : « Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. (...) Les délibérations concernant le classement et le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée

a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ».

Comme le dit le texte de la Notice explicative, « il convient donc, conformément à l'article L 141-3 du Code de la voirie routière et conformément à l'article L 134-1 du Code des Relations entre le Public et l'Administration, d'organiser une enquête publique préalable au déclassement ».

#### **-La modification du quartier et le projet d'aménagement de l'îlot du site Saupin Ouest:**

Le quartier Malakoff- Pré Gauchet était un quartier composite, isolé entre la Loire, l'Erdre et les infrastructures ferroviaires. Le projet de ville du Nouveau Malakoff débuté en 2004 et conventionné par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, a été pensé à l'échelle du quartier pour le désenclaver et le rattacher au centre-ville, et aussi pour créer un pôle d'activités et d'emplois, installer des équipements, des commerces, et pour ménager des espaces publics paysagés.

Le stade Marcel Saupin, desservi par l'allée Jacques Berque, a débuté sa mutation à ce moment-là, en 2005 : rénovation de la tribune Nord et création, à la place des tribunes Est et Sud, de bureaux, d'une résidence service, de la Maison des Sciences de l'Homme, d'un restaurant. La construction sur l'aile Ouest du stade et le réaménagement des espaces publics aux abords viendra compléter la réorganisation du site.

#### **Voici le projet d'aménagement tel que décrit dans la notice :**

**Le programme immobilier** retenu en 2019 à l'issue d'un appel à projets est constitué :

- d'un bassin nordique de 50 mètres,
- d'une tour de logements en accession libre (75%) et abordable (25%),
- de locaux d'activités en rez-de-chaussée,
- de 6 gîtes urbains au dernier étage,
- d'une activité ouverte au public en rooftop en haut de la tour.

**Le traitement des espaces publics :** Nantes Métropole Aménagement réaménagera les espaces publics aux abords de l'îlot Saupin Ouest en tenant compte de son programme :

- un parvis dédié aux modes doux devant le bassin nordique,
- l'élargissement de la continuité cyclable Loire à vélo,
- la réorganisation des accès au stade et à l'allée Jacques Berque,
- la qualification paysagère de la cale pour offrir de nouveaux espaces de pose au bord de l'eau.

#### **Les Plans :**

En plus du schéma d'implantation du programme de l'îlot Saupin inséré dans le paragraphe de la Notice concernant la présentation du projet, le dossier comporte les plans suivants

- le plan de situation,
- le plan de délimitation qui souligne le périmètre de l'emprise du projet sur la voirie.

## DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE ET COMPTE RENDU DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

N.B. Les observations déposées sur le registre de la Mairie annexe Malakoff sont numérotées de 1 à 15, les chiffres étant précédés de la lettre M (pour Mairie) et les observations déposées sur le registre du pôle Nantes Loire sont numérotées de 1 à 5, les chiffres étant précédés de la lettre P (pour Pôle).

**-Première permanence le lundi 12 avril 2021 de 9h00 à 12h00 à la mairie annexe de Malakoff :**

Voici la liste des personnes que j'ai reçues pendant cette permanence et le compte-rendu de leurs observations :

- **M1 - M. Benoît MATHONNET** – 7 quai Ferdinand Favre à Nantes – écrit qu'il « aurait souhaité avoir une copie numérique du document car le laps de temps de l'enquête est très court » ; il demande si les travaux de génie civil importants de creusement de tranchées et de pose de tuyaux allée Jacques Berque, travaux qui ont eu lieu en 2020, ont un lien avec la future réalisation.

-**M2 - M. Jean-Pierre PLESNAGE** – 3 quai Ferdinand Favre – écrit « *qu'il n'a pas eu connaissance du document présenté ce jour et souhaite en avoir un exemplaire* ». et dit sa surprise de découvrir sur le site web de IMMO 9 Nantes l'intitulé suivant : « Îlot Saupin entre les mains de Giboire » et ajoute que « l'espace actuel est la propriété de tous les Nantais ».

Puis il note les sujets évoqués au cours de la conversation :

- le délai de consultation du dossier est très court : « 15 jours en temps de Covid ! » ;
- il demande qu'il soit porté attention au patrimoine fluvial, au stade, aux éléments environnementaux de vie sauvage et des bords de Loire ;
- il évoque le respect de la qualité de vie des habitants du quartier avec le bruit (brasserie sur le toit), les allées et venues d'un nombre important de personnes (habitants et visiteurs), les problèmes de circulation et de stationnement ;
- il estime que le projet a un « côté pharaonique » : « 20 étages, des commerces ?, des bureaux ?, une piscine nordique etc. ».

Il « souhaite donc une révision du projet avec une vraie concertation (et non pas un projet clef en mains) avec une participation des habitants ».

« Par conséquent, écrit-il, je ne suis pas d'accord pour le déclassement de l'allée Jacques Berque ».

-**M3 - Mme Nathalie GUELLEN** – La Passerelle de Marcel – dit s'interroger sur le débordement de l'immeuble sur environ 108 m<sup>2</sup> avec ses conséquences sur la circulation et le stationnement pour la clientèle. Elle demande s'il y aura une réunion pour les professionnels ; elle estime que

« la consultation des documents sur quinze jours lui paraît un peu court », et qu'il y a « un manque de communication pour les commerçants ».

**-M4 - M. Vincent EMIRIAN** – 41 rue de L'Indre à Nantes – écrit que, habitant près du stade Saupin, il était important qu'il se tienne informé sur le projet et que, « appréciant particulièrement ce quartier, *il cherchait* à avoir quelques informations sur le programme de logement qui est à venir ».

**-M5 - Mme Caroline DELAMOTTE** – habitant Quai Ferdinand Favre et membre du Conseil Syndical de « L'Atlantide »- écrit : « Nous sommes opposés à cette construction d'une tour de 17 étages » et elle en expose les motifs : cette « construction invasive va à l'encontre de toutes les mesures environnementales prises ou souhaitées par la Mairie » ; elle précise : « Sacrifier les bords de Loire pour un bassin nordique alors que le quartier bénéficie déjà de deux piscines de proximité. Tranquillité des riverains et écosystème déséquilibré avec cette tour qui répond juste à une logique financière . » Elle indique que le Conseil Syndical de la résidence Atlantide remettra une motion en fin d'enquête après la délibération du Conseil qui ne peut se réunir actuellement du fait du confinement lié au Covid ».

J'ai aussi reçu pendant cette permanence M, Jean-Pierre BRUGIER – 2 quai Malakoff – et M, Philippe LEMÉE -14 bis quai Malakoff – qui sont venus consulter le dossier.

**-Deuxième permanence le mardi 27 avril 2021 de 14h00 à 17h00 à la mairie annexe de Malakoff :**

J'ai constaté lors de mon arrivée à la permanence que plusieurs observations avaient été déposées sur le registre et qu'un courrier m'était adressé :

**-M6 – Une personne** que sa signature ne permet pas d'identifier écrit : « Comment une municipalité « sociale » peut être aussi élitiste ? » ; « Il y aura trois piscines (...) dans un rayon de 1,7 km. Des quartiers n'ont pas la chance de posséder une telle structure » ; « L'afflux de personnes sera néfaste pour la biodiversité. De plus, il me semble que la Loire est un fleuve classé Natura 2000 » ; « Est-ce que l'avancée de 108 m<sup>2</sup> ne sera pas nuisible pour la passe des civelles ? » ; « Est-ce que les familles modestes pourront acheter un logement à 6 000,00 € / m<sup>2</sup> ? ».

**-M7 – Un groupe de Résidents de la Confluence Erdre Loire** dit avoir pris connaissance du dossier et annonce des questions à venir avant la fin de l'enquête.

**-M8 – Mme Élisabeth ROBIN-FROCRAIN et M. Noël FROCRAIN** - 3 quai Ferdinand Favre – 44000 Nantes – ont rédigé un texte d'une page agrafé au registre.

Ils disent :

-que la tour et le bassin de natation non couvert envisagés par le projet ne sont pas compatibles : le bassin sera dans l'ombre de la tour pendant une grande partie de la journée ; la tour va, par effet Venturi, augmenter la force du vent sur le bassin, et « nager sous les yeux

des habitants d'un immeuble n'est pas du plus sympathique » ; le bassin de natation sera donc peu attractif ;

-que la construction d'un immeuble d'habitation de grande taille doit « comprendre un nombre de parkings important pour éviter l'occupation des stationnements quai Ferdinand Favre et quai Magellan », et que « l'activité du Palais des Congrès *apportant* actuellement une pression très forte sur les stationnements, il ne faut pas que la densification du quartier renforce cette pression » ;

-que l'accès à un immeuble depuis un rond-point présente un risque pour les usagers et que les caractéristiques du rond-point à cinq branches ajoutées au trafic routier intense le long de la Loire « rendent difficiles l'accès et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, pour un projet comprenant un IGH et un ERP ».

**-M9 – M. et Mme Jean et Élisabeth PONTTHOU – 3 quai Ferdinand Favre - 44000 Nantes –** m'ont adressé un texte daté du 15 avril 2021, intitulé : « Ilôt Saupin - Confluence Erdre/Loire ». Leur texte est identique au « texte pétition » qui m'a été remis par M. PLESNAGE. Il est résumé dans le cadre de l'observation M11.

Au cours de la deuxième permanence j'ai rencontré les personnes dont les noms suivent, et qui ont rédigé des observations et remis des documents :

**-M10 – Mme Simone BENTZINGER – 16 allée Jacques BERQUE – 44000 Nantes –** a rédigé un texte en concertation avec **Mme Catherine MAHEO-PICHON – 16 allée Jacques Berque – 44000 Nantes .**

Voici les motifs d'opposition au projet qu'elles ont exprimés :

- « la réduction du domaine public par privatisation de 108 m<sup>2</sup>,
- la modification du site par densification de l'habitat,
- la construction d'une piscine là où il y en a déjà deux à proximité,
- l'utilisation du chauffage urbain pour un bassin en plein air,
- la densification et la fréquentation avec le risque d'aggraver les problèmes de circulation déjà difficile (sortie du parking de l'immeuble 16 allée Jacques Berque) à certaines heures, la proximité de la gare Sud aggrave ce phénomène,
- la perturbation du biotope que cette tour notamment va générer (oiseaux, civelles...),
- la privation de la vue sur le centre de Nantes (château, cathédrale) et sur le canal Saint-Félix pour les habitants de la tour Hemera ».

**-M11 – M. Jean-Pierre PLESNAGE – 3 quai Ferdinand Favre – Nantes -** écrit qu'il a déjà déposé un avis et un document de trois pages (N.B. ce document a été déposé sur le registre du Pôle Nantes Loire le 21 avril) et qu'il dépose ici « un texte pétition de 3 pages + 2 pages de signatures (21 personnes) ainsi que deux extraits du journal Ouest-France du 24-25/04 et 26/04/2021 » ;

-le premier texte comporte deux pages intitulées « Ilôt Saupin – Confluence Erdre et Loire », il est identique au texte qui m'a été adressé plus tôt par M. et Mme PONTTHOU. Ce texte est celui

Arrêté Nantes Métropole n°2021-306 – Enquête préalable au déclassement partiel du domaine public – Allée Jacques Berque à Nantes -

An

de la pétition signée par 21 personnes dont voici les noms : Jean-Pierre BRUGIER, C. LE GOFF, Olivier BIGOT, André DUBOIS, Catherine BIGOT, Édith DAVID, Mona BENTZINGER, Isabelle LE BIHAN, Christine LECLAIR, Jean-Philippe DANIS, Virginie FREITAS, Aurélie FREITAS, Mariama SYLLA, Hubert KARBOVIAC, Moussa NADHAMOU, P. TALATI, Poonam TALATI, Benoît MATHONNET, Catherine MAHEO, Philippe MEUNIER, Françoise TORRE. Malgré quelques difficultés de lisibilité, j'espère avoir bien retranscrit les noms des signataires.

Après un rappel sommaire du projet, le texte présente « les impacts de ce projet qui paraissent sensibles sur les plans suivants » : urbains, environnementaux, cohérence de l'aménagement, économiques, patrimoniaux :

-urbains : le projet renforce la problématique de stationnement des habitants du quartier, provoque une densification du flux de circulation dans un périmètre déjà sujet aux embouteillages ; « l'édifice de 17 étages (...) obturera la perspective et l'ouverture de la Loire », « il ne répondra pas aux objectifs de l'appel à projets métropolitains de 2012 autour de l'îlot Saupin visant à renforcer l'ouverture du quartier sur la Loire et invitant ses habitants et usagers à se promener et bénéficier des atouts des berges de Loire » ;

-environnementaux : le projet risque d'intensifier le phénomène de « bulle de chaleur » dans ce quartier d'Euronantes, de pollution lumineuse liée aux éclairages des logements de cette tour ; l'exploitation du « rooftop » et du bassin nordique créeront une pollution sonore, les sons étant amplifiés par la présence du fleuve et du canal ; la faune des cormorans, hérons et canards sauvages, pourrait être perturbée par la présence d'un immeuble de grande hauteur et de ses occupants ; un impact halieutique est évoqué concernant la migration des civelles à la confluence Erdre-Loire ; il est aussi évoqué une augmentation « des enjeux de voiries sur un périmètre qui souffre déjà d'une pollution à l'utilisation des berges comme lieux de pique-nique ou de rassemblements nocturnes » ;

-cohérence de l'aménagement : l'installation d'un bassin nordique porterait à trois le nombre de piscines publiques (ou en gestion déléguée) dans un rayon de moins de 2 km, « son implantation sur l'îlot Saupin ne répond pas aux besoins de proximité de quartiers qui en sont dépourvus et concentrerait encore plus les mobilités vers le centre ville/quartier gare sud » ; « l'installation d'une guinguette en rooftop viendrait s'ajouter aux nombreux bars et restaurants (...) dans un rayon de moins d'un kilomètre (...) » : après avoir dressé une liste de bars et restaurants situés dans un proche périmètre, le rédacteur poursuit : « Ces lieux semblent aujourd'hui largement suffisants pour absorber les besoins des usagers du quartier en journée (...) » ;

-économiques : « le coût énergétique permettant l'exploitation d'un bassin nordique viendra peser sur les comptes de la collectivité d'autant que le bassin sera totalement enclavé et sans soleil, ni vue sur Loire au pied de la tour » et « le montage financier (prix m<sup>2</sup> libres et « abordables ») semble peu pertinent » ; « l'exploitation d'un bar de grande hauteur pose des enjeux de viabilité économique, comme l'a illustré l'expérience du Nid, à la Tour Bretagne (...) » ;

-patrimoniaux : « le stade Marcel Saupin est un élément important du patrimoine historique nantais » et « l'achèvement de sa requalification implique d'être le fruit d'une réflexion associant la population de la ville, ce qui n'est pas le cas » ; « l'écluse N°1 est la première jamais construite à Nantes en 1930. Elle ouvre le canal reliant la ville à Brest, qui constitue un enjeu de développement touristique doux peu compatible avec une artificialisation et une verticalisation de l'espace. Cette écluse mérite d'être préservée et valorisée, et non pas éclipsée par un projet de dimensions pharaoniques ».

Le texte se conclut ainsi : « Au vu de ces multiples observations, nous émettons des réserves sérieuses sur le projet de déclassement de l'espace public ». Il est aussi demandé d'organiser une « réelle concertation publique autour du projet *qui* permettra de tenir compte de l'avis de l'ensemble des habitants du quartier et des usagers ».

Il s'y ajoute une page intitulée : « Éléments complémentaires portant sur l'allée Jacques Berque (Îlot Saupin) présentés par Dominique COFFIN et Jean-Pierre PLESNAGE, 3 quai Favre à 44000 Nantes » ; cette page porte aussi la signature de Mme Françoise TORRE PROVOST, 3 quai Ferdinand Favre : il y est dit, de l'allée Berque, que celle-ci a une fonction, qui est celle des « usages doux », orientée vers la promenade, le repos, le loisir, la détente mais « qu'avec le déclassement, tout change ! » :

- « surexploitation du lieu avec son cortège de véhicules », l'accès au « Residence Home » existant est compliqué pour les véhicules qui ont à déposer les clients (...) ; « une extension des places de stationnement qui en découle semble difficilement compatible avec l'espace disponible et la configuration du lieu » ;

-« à l'intensification du trafic s'ajoute la fréquentation de l'îlot qui paraît à ce jour démesurée avec la prévision d'implantation d'une piscine et de ses services. On ne peut qu'envisager un flux journalier de fréquentation (piétons, vélos, véhicules de tourisme et de transport en commun) très conséquent sur le site » ;

-« à l'entrée et la sortie de cette allée (ce sera le même endroit), on débouche sur un rond-point et un ensemble de rues déjà bien saturées durant les heures d'affaires et de flux ferroviaire pour cause de desserte de la gare sud(...). Que se passera t-il sur le rond-point lorsque l'allée sera saturée et qu'une difficulté d'accès créera un encombrement (...) ».

-« il convient de garder un accès sécurisé et non encombré du site pour les services publics et les services d'urgence, c'est un aspect essentiel pour les services de nettoyage, celui des ordures ménagères, et ceux de la police et des pompiers, des services médicaux (...) » ;

- « enfin la sécurité du lieu est à garantir du fait de la proximité du fleuve Loire et du canal Saint-Félix. Déjà très fréquenté à ce jour, le site (...) devrait bénéficier d'une affluence accrue (...) . Avec de plus l'implantation d'une guinguette rooftop, tout cela amène à penser fortement à des débordements (...) ».

Les deux articles des journaux des 24/25 et 26 avril qui ont été joints aux textes, relatent les propos des opposants au projet et reprennent leurs arguments développés dans les observations qui ont été rédigées sur les registres et celles qui leur ont été annexées.

Arrêté Nantes Métropole n°2021-306 – Enquête préalable au déclassement partiel du domaine public –  
Allée Jacques Berque à Nantes -

*AM*

**-M12 – M. et Mme Philippe et Isabelle MOCQUARD** - Atlantide D2 – 3 quai Ferdinand Favre – 44000 Nantes – écrivent qu'ils « *s'interrogent* sur la prise en compte dans ce projet de réaffectation de l'espace Jacques Berque et de la construction du nouvel îlot Saupin des impacts et nuisances sonores qui en découleront », qu'ils « *subissent* déjà des nuisances anormales et tardives » lors de manifestations qu'ils situent sur l'allée Jacques Berque. Ils disent que « le PPBE de Nantes Métropole semble ambitieux en termes d'intégration de la problématique des nuisances sonores dans les projets de territoire et de développement urbain ».

Voici leur question : « Quelle est la prise en compte de l'impact sonore dans le cadre de ce projet ? ».

**-M13 – M. Philippe MEUNIER** - écrit qu'il me remet un document « Îlot Saupin » au titre de **président du Conseil Syndical de l'Atlantide 3/1 quai Ferdinand Favre**. M. MEUNIER précise que ce texte est celui d'une délibération du Conseil Syndical de l'Atlantide 1-3 quai Favre , le 25 avril 2021. Ce texte m'ayant été communiqué plus tôt par M. et Mme PONTTHOU, puis remis par M. PLESNAGE, je l'ai résumé dans le cadre de l'observation M11.

**-M14 – M. Philippe MEUNIER** - écrit qu'il me remet le document émanant de l'association « Les Amis de la Confluence ERDRE LOIRE » constituée le 24 avril 2021, document qu'il a signé en précisant sa qualité de président de l'association.

Dans ce document sont évoqués trois sujets que je résume :

1- Le stationnement :

Le projet prévoit d'implanter un « bassin nordique » dont il est dit qu'il présente « un fort potentiel d'attractivité » et génère un flux de véhicules, d'implanter une tour qui accueille des résidents, des commerces et une zone de loisirs, mais « rien n'indique dans les documents présentés à l'enquête comment est prévue l'organisation du stationnement, qu'il s'agisse de celui des résidents et des visiteurs (voitures particulières et autocars). La zone est réduite et peu commode en termes de manœuvres pour les véhicules (ex : cars de tourisme). Appartient-elle en totalité à la collectivité et combien de places de stationnement en surface et en ouvrages, sont prévues ? » .

2- Un aménagement d'envergure à peine évoqué :

La construction prévue dans le projet représente une « surface très importante et très conséquente » ; pour cette raison, il est exprimé « le besoin d'une enquête publique et d'une étude d'impact pour apprécier pleinement le bien-fondé du projet, son organisation, son coût, son utilité (...) ». Suivent plusieurs réserves relatives à la piscine qui est souvent à l'ombre, qui constitue un suréquipement dans ce secteur urbain, « qui ne serait peut-être pas ouverte à tous les publics ».

Il est suggéré d'inverser l'implantation de la tour, jugeant que celle-ci « ferme les perspectives sur le fleuve et l'écluse patrimoniale ».

3- La stabilité des sols et la préservation des ouvrages fluviaux existants :

L'emplacement prévu de la tour est attenant à d'autres ouvrages importants (ex : écluse et bassin du canal). « Or on constate aujourd'hui que l'état du perré qui soutient la levée de Loire présente de nombreuses fissures. De quelle façon la stabilité des sols et des ouvrages existants sera-t-elle prise en compte ? Une concertation a-t-elle été engagée avec les services de l'État et du Département ? Quelles en sont les interventions prévues ? ».

En conclusion il est demandé « de connaître très précisément les éléments techniques et le calendrier du dossier (...) ».

**-M15 – Mme Joëlle BOULON – 16 allée Jacques Berque – Nantes – écrit qu'elle « désapprouve totalement ce projet ».**

**-M16 – Mme Sandra AUPETIT – 11 quai de Malakoff – Nantes – écrit qu'elle n'a « aucune opposition particulière au reclassement de la parcelle pour permettre la réalisation du projet Giboire ».** Elle « *s'inquiète* par rapport au fait que ce projet doit accueillir de nouveaux logements alors que les structures scolaires actuelles semblent saturées » ; elle précise à ce sujet la situation des écoles les plus proches.

Au terme de cette permanence, je me suis rendu au Pôle Nantes Loire où j'ai pris connaissance des observations qui y avaient été déposées sur le second registre mis à la disposition du public ; j'ai numéroté ces observations de P1 à P5.

**-P1 – Mme Dominique COFFIN – a rédigé son observation le 12 avril.**

Elle écrit tout d'abord ceci : « L'évolution envisagée de l'Îlot Saupin à l'état initial et dans l'esprit du cahier des charges publié par Nantes Métropole en 2016 n'est pas choquant en soi. Au regard ds ambitions et de la clôture du projet de ZAD, l'emprise sollicitée en déclassement n'a rien de monstrueux. De plus , le projet de piscine nordique ne peut qu'être un aménagement valorisant pour le quartier et la ville. Ce qui est choquant, c'est de découvrir le projet « Saupin-Ouest » largement diffusé sur le net par le groupe Giboire. Ce bâtiment envisagé de 20 étages devrait si on le regard impacter la totalité de l'urbanisme, de la vision patrimoniale, industrielle et écologique de cette portion de territoire ».

Puis elle exprime ses réserves sur le projet « s'il se construit en l'état » :

- « l'accessibilité au stade et à la tribune de Marcel Saupin disparaît ;
- la visibilité du passé industriel et de la première écluse disparaît (...) ;
- la circulation et le stationnement dans le quartier vont difficilement être contrôlables ;
- le bâtiment d'habitation va masquer la plupart du temps la lumière et le soleil sur la piscine(...) ;
- l'impact sur la faune (...) est certainement peu pris en compte ;
- les balcons sur espace public semblent dépasser plus que ne le permet l'urbanisme ;
- quid de la sécurité fluviale, de la proximité fluviale, de la proximité de l'eau et de la préservation des environnements »

Arrêté Nantes Métropole n°2021-306 – Enquête préalable au déclassement partiel du domaine public – Allée Jacques Berque à Nantes -

Il lui « semble intéressant de réaliser une construction « signal », un marquage urbain en prolongement de l'immeuble universitaire existant (...) mais en y mettant (...) de la finesse, et non un bâtiment lourd (..), sans aucun souci du cahier des charges initial ».

Elle dit ne pas être « opposée au projet de déclassement uniquement s'il y a prise en compte de l'ensemble des remarques ci-dessus énoncées et si la suite de ce projet peut se faire en consultation avec les habitants et les citoyens ».

**-P2 – Mme Béatrice GAILLARD** - a écrit une observation le 21 avril. Elle dit que la construction d'un bassin nordique l'a séduite, qu'elle valorise le quartier mais que « la construction d'une tour de 20 étages l'interpelle » ; « habitant sur le quai face à Saupin en maison individuelle », elle dit avoir « vu pousser des immeubles toujours de plus en plus haut » ; elle estime que les habitants du quartier devraient être « informés de manière plus personnelle qu'une enquête publique » et dit se souvenir des « premières réunions du grand projet de ville sur la restauration du quartier Malakoff ; on rasait les murs pour soi-disant reconstruire moins haut, moins dense ».

**-P3 - Mme Dominique COFFIN et M. Jean-Pierre PLESNAGE** -3 quai Ferdinand Favre – 44000 Nantes - écrivent qu'ils ont déposé le 21 avril un document de trois pages « pour précisions et avis ».

Ce document est constitué des trois mêmes pages de texte que M. PLESNAGE a déposées lors de la permanence du 27 avril en mairie annexe Malakoff. J'en ai résumé la teneur, dans l'observation numérotée M11 à laquelle on voudra bien se reporter. Pour mémoire, il s'agit des textes intitulés « Îlot Saupin – Confluence Erdre Loire » (2 pages) et « Éléments complémentaires portant sur l'Allée Jacques Berque » (1 page).

**-P4 – Mme Sylvie DUROUSSEAU** – 1 Quai Ferdinand Favre – 44000 Nantes – a remis un texte portant la date du 22 avril.

Elle précise que le projet d'aménagement de « l'îlot Saupin » comprend la construction d'un bassin nordique et d'un bâtiment attenant, et la construction d'un « programme mixte de 17 étages(...) incluant logements, gîtes urbains et bar en rooftop ».

Elle émet une remarque « sur le déroulé de l'enquête publique peu propice à une consultation élargie: 15 jours de consultation seulement dans une période où les mesures sanitaires contraignent les déplacements » et les lieux de l'enquête publique, excentrés, sont par ailleurs peu propices à une consultation élargie (...) ».

Elle émet « des réserves sur la pertinence du déclassement d'un espace public constitué d'une aire de stationnement et d'une emprise de voirie dont le respect aurait pu être imposé dans le cahier des charges de l'appel à projet ayant conduit à la sélection de l'ensemble immobilier » ; respecter cette emprise communale « aurait permis de reculer l'immeuble du bord de la Loire et de maintenir un espace de respiration ».

Elle note « que les obligations d'aménagement de l'espace public à la charge de la collectivité concernent essentiellement l'amélioration de la mobilité (parvis dédié au mode doux,

élargissement de la continuité cyclable), et que « le maintien de l'emprise dans le domaine public permettrait de réaliser plus aisément ces exigences.

Puis elle fait part de ses observations concernant le projet immobilier lui-même en précisant les impacts qui lui apparaissent sensibles dans les domaines urbain, environnemental, patrimonial. Je ne rappellerai que brièvement le contenu de ces observations lorsqu'on les retrouve dans le « texte pétition » résumé précédemment (M11) :

a)-domaine urbain:

- construction d'un immeuble ajoutant un flux de circulation dans un périmètre sujet aux embouteillages ;

- dénaturation d'un périmètre voué à la pratique sportive et offrant un espace de respiration dans un secteur très urbanisé et densifié, en méconnaissance des objectifs de l'appel à projets métropolitain de 2012 autour de l'Îlot Saupin visant à « renforcer l'ouverture du quartier sur la Loire et invitant habitants et usagers à se promener et bénéficier des atouts des berges de Loire » ;

- absence de mise en perspective de l'aménagement du secteur avec des projets d'aménagement envisagés dans le même secteur et dans un calendrier comparable (poursuite de l'aménagement du Pôle multimodal de la gare de Nantes, extension/réaménagement de la cité des Congrès) ;

- installation d'un bassin nordique portant à 3 le nombre des piscines publiques dans un rayon de moins de 2km,

- installation d'une guinguette en rooftop venant s'ajouter aux nombreux bars et restaurants dans un rayon de moins d'un kilomètre ;

b)-domaine environnemental :

- risque d'intensification du phénomène de « bulle de chaleur »,

- impact ornithologique : faune perturbée par l'immeuble de grande hauteur,

- impact halieutique : migration des civelles vers le bassin fluvial de l'Erdre,

- pollution sonore liée à l'exploitation du bassin nordique et du rooftop,

- pollution lumineuse liée aux éclairages de l'ensemble immobilier ;

c) domaine patrimonial :

- « le stade Marcel Saupin est un élément important du patrimoine, l'achèvement de sa requalification implique d'être le fruit d'une réflexion associant la population de la ville » ;

- « tel que présenté, le projet ne présente aucune harmonie architecturale avec les bâtiments l'environnant » ;

- l'écluse qui ouvre le canal reliant la ville à Brest constitue un enjeu de développement touristique doux peu compatible avec une artificialisation et une verticalisation de l'espace.

En conclusion Mme DUROUSSEAU écrit qu'elle est « défavorable au projet de déclassement de l'espace public objet de la consultation ».

**-P5 – M. Philippe MEUNIER – 3 quai Favre – 44000 Nantes – a déposé une lettre le 27 avril.**

a)- Ses premières observations concernent la procédure : il estime que la durée de l'enquête est trop courte, il dit « constater que le promoteur Giboire qui a besoin de l'acquisition de cette parcelle ne fournit aucune information sur son site internet sur son projet ». « Je pense, écrit-il, que nous avons en l'espèce une rétention d'information ne permettant pas au public d'apprécier convenablement, librement et de façon consentie les enjeux de l'enquête ». Il trouve paradoxal que l'enquête publique sur le déclassement de la parcelle se déroule après que « la collectivité a engagé en 2020 des travaux structurels liés à l'approvisionnement en chauffage urbain de l'îlot Saupin ».

b)- Sur l'objet du déclassement proprement dit, M. MEUNIER écrit que « la cession d'une parcelle publique de l'allée Jacques Berque est incompréhensible et détestable » et développe ses arguments :

- l'espace de l'allée est très resserré le long de la Loire et ne permet pas déjà une circulation à double sens ; elle est contrainte par un plot et réservée à la desserte locale ;

- le stationnement sur l'îlot est insuffisant et « les besoins de stationnement du projet de la tour piscine ne semblent pas couverts (...) » ;

- « l'espace de la placette îlot Saupin est trop restreint. Les cars ne peuvent déjà pas accéder à la résidence « appart city », ni y faire de retournement » ;

- « à défaut de retournement, fera-t-on une circulation de véhicule sur l'allée Jacques Berque en berge de Loire pour déboucher côté Appart city (ce qui est actuellement réservé aux taxis) ? » ;

- « comment se fera le besoin de dépose minute pour la piscine considérant la dangerosité du rond-point à cinq branches et l'impossibilité de retournement dans l'espace contigu au pied de la passerelle ? ».

c)- Dans un paragraphe intitulé : « Un espace patrimonial et naturel », M. MEUNIER dit l'intérêt des habitants pour cet endroit qui est un lieu de rencontre, un espace de convivialité, et regrette que l'on y crée des logements au bénéfice d'une clientèle aisée.

En conclusion, il estime que ce projet de déclassement n'est pas compatible avec la politique tendant à réconcilier les habitants avec leur fleuve et leurs cours d'eau, que « la cession de la parcelle obérerait gravement les possibilités d'aménagement et la réalisation de la coulée verte (gare sud, bassin, écluse, débouché sur Loire) qui nous est promise dans le cadre du grand projet gare de l'architecte Riciotti ».

Pendant mes permanences j'ai reçu 15 personnes, l'une de ces personnes à deux reprises, au cours de 13 entretiens ; elles ont rédigé des observations sous la forme de textes manuscrits sur le registre ou m'ont remis des documents dactylographiés, ce qui représente au total 12 observations. D'autres observations, au nombre de 3, ont été déposées en Mairie annexe en dehors des permanences et j'ai relevé 5 observations sur le registre du Pôle Nantes Loire, soit 20 observations au total, sachant que certains documents ont été présentés plusieurs fois, comme celui de la pétition qui a été déposé par deux fois par M. Plesnage (M11

Arrêté Nantes Métropole n°2021-306 – Enquête préalable au déclassement partiel du domaine public –  
Allée Jacques Berque à Nantes -

et P3), communiqué par M. et Mme Ponthou (M9) et par M. Meunier (M13). À noter que la pétition comporte 21 signatures et que ce texte a irrigué plusieurs autres observations.

Une observation est favorable au projet (M16), d'autres observations posent seulement des questions (M4, M12) ; certaines observations ne comportent pas d'avis mais leur contenu traduit des réserves ou une opposition au projet (par exemple M8), parfois les oppositions au projet d'aménagement et, par conséquent au déclassement de voirie, sont clairement indiquées (M5, M15) ; plusieurs observations se prononcent précisément sur le projet de déclassement (M2, M10, P4), d'autres observations émettent des « réserves sérieuses sur le déclassement » comme l'observation M11 qui est le texte pétition et les observations M9, M13, P3 qui lui sont associées, ainsi que l'observation P1 dont la rédactrice écrit en conclusion : « Je ne suis pas opposée au projet de déclassement uniquement s'il y a prise en compte de l'ensemble des remarques (...) ».

### **Classement des observations en fonction des thèmes abordés par le public**

#### **- observations relatives à la procédure :**

-durée de l'enquête insuffisante : observations M1, M2, M3, P4,

-demande d'une enquête environnementale : observation M14,

-demande de réunions de concertation : observations M2, M3, M11, P2,

-questions relatives à des travaux réalisés en 2020 allée Jacques Berque : observations M1 (creusement de tranchées et pose de tuyaux) et P5 ;

#### **-observations relatives au projet :**

**-le bassin nordique** : initiative intéressante pour l'observation P2 mais équipement inutile pour les observations M5, M6, M10, M11, M14, P4 ; opposition à l'utilisation du chauffage urbain pour M10 ;

-le projet et les **impacts environnementaux** : M2, M5, M6, M10, M11, P1, P4 ; phénomène de « bulle de chaleur » dans le quartier d'Euronantes, pollution sonore provoquée par l'exploitation du rooftop et du bassin nordique, pollution lumineuse due aux éclairages des logements de la tour, impact sur l'avifaune perturbée par la présence d'un immeuble de grande hauteur, impact halieutique ; les rédacteurs de l'observation M12 demandent si l'impact sonore a été pris en charge dans le cadre du projet ;

-impact sur le **paysage** : M10, P1 ;

-le projet et les impacts sur le **patrimoine** : M2, M11, P1, P4, P5 ; l'écluse doit être valorisée et le stade est un élément important du patrimoine ;

**-l'architecture** du projet : la rédactrice de l'observation P1 écrit que le bâtiment est « lourd, épais, trop haut », la rédactrice de l'observation P4 estime que le projet ne présente aucune harmonie avec les bâtiments l'environnant, et pour l'observation M11, le bâtiment est d'un esthétique douteux ;

-impact sur la **circulation et le stationnement** : M2, M3, M8, M10, M11, M14, P4 ;

Arrêté Nantes Métropole n°2021-306 – Enquête préalable au déclassement partiel du domaine public – Allée Jacques Berque à Nantes -

*Au*

-M2 : difficultés de circulation et de stationnement à venir,

-M3 : inquiétudes concernant la circulation et le stationnement des clients de « la Passerelle à Marcel »,

-M8 : l'accès depuis un rond-point présente un risque pour la sécurité des usagers et des emprises publiques ; voir l'article C1.2 Conditions d'accès aux voies du PLUm susceptible de remettre en cause le projet ; les caractéristiques du rond-point à cinq branches et l'intensité du trafic le long de la Loire rendent difficiles l'accès et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie pour un projet comprenant un IGH (*Immeuble de Grande Hauteur*) et un ERP (*Établissement Recevant du Public*) ; la grande taille de l'immeuble d'habitation nécessite un nombre de parkings important, et l'activité du Palais des Congrès apportant une pression forte sur le stationnement, il ne faut pas que la densification du quartier renforce cette pression;

-M10 : aggravation des problèmes d'une circulation déjà difficile ;

-M11 : le périmètre du projet est déjà sujet aux embouteillages, il renforce la problématique du stationnement des habitants du quartier ;

-Et la page des « Éléments complémentaires M11 » signale que l'entrée et sortie débouche sur un rond-point parfois saturé et craint qu'une difficulté d'accès ne crée un encombrement et demande de garder un accès sécurisé et non encombré du site par les services publics et d'urgence ;;

-M14 : la structure de type bassin nordique créera un flux de véhicules, rien n'indique sur les documents de l'enquête comment est prévue l'organisation du stationnement, qu'il s'agisse de celui des résidents et des visiteurs ; la zone est très réduite et peu commode en termes de manœuvre pour les véhicules ;

-P5 : le stationnement est déjà insuffisant pour la clientèle du restaurant « La Passerelle de Marcel », les besoins de stationnement du projet ne semblent pas couverts, la placette de l'îlot Saupin est trop restreinte pour le retournement des cars, dangerosité du rond-point à cinq branches et impossibilité de retournement dans l'espace contigu au pied de la passerelle

**-coût financier** du projet : coût énergétique pour le bassin nordique, montage financier peu pertinent

Dans ce classement, je n'ai pas cité systématiquement les observations M9, M13, P3 qui reprennent le texte de l'observation M11 et lui sont donc associées.

**J'exprime mes conclusions et avis dans les pages qui suivent.**

À Nantes, le 27 mai 2021

Le commissaire enquêteur

Alain RINEAU



**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT PARTIEL  
DU DOMAINE PUBLIC SITUÉ ALLÉE JACQUES BERQUE À NANTES**

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Je soussigné Alain RINEAU**, commissaire enquêteur désigné par décision de Madame la Présidente de Nantes Métropole dans son arrêté n°2021-306 en date du 19 mars 2021, pour procéder, pendant la période allant du lundi 12 avril 2021 au mardi 27 avril 2021, à l'enquête publique portant sur le projet de déclassement partiel du domaine public situé Allée Jacques Berque , à Nantes,

**-rappelle :**

-que l'emprise à déclasser est constituée d'un espace de voirie dont l'usage est public et affecté à la circulation automobile, et d'une aire de stationnement accessible depuis la voirie publique, comprenant cinq places de stationnement réglementées, que cette emprise à déclasser fait partie du domaine public de Nantes Métropole, qu'elle représente une surface de 108m<sup>2</sup> environ,

-que cette procédure de déclassement a pour but de régulariser les assiettes foncières en vue du projet de construction de l'îlot Saupin Ouest qui doit compléter la mutation de l'îlot Saupin, le programme immobilier comprenant un bassin nordique de 50 mètres et une tour (R+17) de logements avec des locaux d'activités en rez-de-chaussée, des gîtes urbains au dernier étage et une activité en rooftop, et les espaces publics étant réaménagés pour favoriser les modes doux, la continuité cyclable,

**-et, après avoir recueilli les observations du public, rédige mes conclusions et avis :**

**-Sur la qualité du dossier :**

-l'arrêté d'organisation de l'enquête comporte les mentions voulues, notamment la désignation du commissaire enquêteur, l'objet de l'enquête, la date à laquelle elle sera ouverte, sa durée, les heures et les lieux où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations, ces informations étant reprises sur l'avis au public.

-la Notice explicative situe le cadre de l'aménagement du secteur Saupin Ouest, présente le projet immobilier qui comprend un bassin nordique et une tour de logements qui contraint de procéder à l'enquête sur le déclassement d'une surface de voirie ; les plans précisent clairement les délimitations foncières actuelles, l'assiette du projet de construction de l'îlot Saupin Ouest et le schéma d'implantation du programme ; ils sont complétés par le plan de situation qui permet de localiser le lieu du projet sur le territoire de la Ville de Nantes et par le plan de délimitation qui montre nettement les limites de l'emprise de voirie concernée par le déclassement.



Avis du commissaire enquêteur : *J'estime que le dossier soumis à l'enquête contient les éléments d'information utiles pour connaître l'objet de l'enquête préalable au déclassement de voirie, situer l'emprise de voirie qu'il est demandé de déclasser, et pour en connaître le motif : réaliser le projet de construction de L'îlot Saupin-Ouest.*

**-Sur la publicité de l'enquête :**

L'avis au public a été publié dans le journal Ouest-France du 27/28 mars et dans le journal Presse Océan du 27 mars. Une seconde parution de l'avis a eu lieu dans ces deux mêmes journaux le 16 avril.

L'avis a été affiché à la Mairie annexe Malakoff, au Pôle Nantes Loire et au siège de Nantes Métropole, 2 cours du Champ de Mars à Nantes. Il a été aussi affiché sur le site concerné par l'enquête et à des endroits proches du site, au total, en 10 endroits : rue du Progrès, quai Malakoff, allée Jacques Berque.

L'avis a été aussi publié sur le site internet de Nantes Métropole.

Avis du commissaire enquêteur: *Les avis d'ouverture de l'enquête ont été diffusés dans la presse et affichés dans les lieux habituels, à savoir ici, le siège de Nantes Métropole, la Mairie annexe Malakoff, le Pôle Nantes Loire, de manière réglementaire, et que les affichages ont été disposés dans la proximité du site Marcel Saupin de manière judicieuse ; j'estime donc que la publicité de l'enquête a été réalisée de manière satisfaisante.*

**-Sur les questions du public relatives à la procédure :**

**-Durée de l'enquête :** Les rédacteurs de plusieurs observations ont estimé que la durée de l'enquête était insuffisante (M1, M2, M3, P4).

Avis du commissaire enquêteur : *La durée de cette enquête, ouverte du 12 avril au 27 avril 2021, est conforme aux dispositions de l'article R. 141-4 du Code de la voirie routière qui précise notamment : « La durée de l'enquête est fixée à quinze jours ».*

**-Demande d'une enquête environnementale dans l'observation M14 :**

Commentaire du commissaire enquêteur : *Une étude environnementale a été réalisée pour élaborer le récent PLUm. Les responsables de l'opération d'aménagement et celles qui seront chargées d'instruire le permis de construire décideront s'il y a lieu de procéder à une étude environnementale spécifique dans le cadre de l'instruction du permis au vu de la réglementation du Code de l'environnement.*

**-Demande de réunion de concertation dans les observations M2, M3, M11, P2 :**

Commentaire du commissaire enquêteur : *Les responsables de l'opération d'aménagement ont évidemment toute latitude pour s'exprimer auprès des habitants intéressés dans les formes qui leur conviennent ; cela dit, mon avis porte sur le projet de déclassement de l'espace de voirie nécessaire à l'implantation de la tour R+17 selon le schéma d'implantation du programme de l'îlot Saupin présenté dans le dossier de l'enquête.*

**-Question relative à des travaux sur l'allée Jacques Berque** dans les observations M1 et P5 : le rédacteur de l'observation M1 demandait si les travaux de génie civil (percement de tranchées, pose de tuyaux) qui ont eu lieu en 2020 sur l'allée Jacques Berque ont un lien avec la future réalisation .

Commentaire du commissaire enquêteur : Les services de Nantes Métropole m'ont communiqué à ce sujet les renseignements suivants : l'aménagement de l'îlot était prévu dans le cadre de la ZAC ; le dévoiement des réseaux était inévitable en amont de la construction de la parcelle quel que soit le projet et les premiers travaux ont été réalisés au second semestre 2019 après avoir stabilisé les limites parcellaires futures, à un moment où le programme et l'opérateur étaient connus mais pas encore le projet, le choix du programme comportant le bassin nordique et des logements ayant été annoncé publiquement en mars 2019 alors que la consultation de maîtrise d'oeuvre a eu lieu de mai 2019 à janvier 2020.

**-Sur les observations relatives au bassin nordique** : les rédacteurs des observations M5, M6, M10, M11, M14, P4 et les signataires du « texte pétition M11 » estiment que le bassin nordique est un équipement inutile.

Commentaire du commissaire enquêteur : Il ne m'appartient pas d'exprimer un avis sur le bien-fondé du bassin nordique; c'est une donnée incontournable du dossier de l'enquête, tout comme la présence de la tour.

**-Sur les observations concernant les impacts relatifs à l'environnement, au paysage, au patrimoine, à l'architecture**: Les observations M2, M5, M6, M10, M11, P1, P4 mentionnent chacune, en totalité ou en partie selon les rédacteurs, divers impacts provoqués par la construction de la tour : phénomène de « bulle de chaleur » dans le quartier d'Euronantes, pollution sonore provoquée par l'exploitation du rooftop et du bassin nordique, pollution lumineuse due aux éclairages des logements de la tour, impact sur l'avifaune perturbée par la présence d'un immeuble de grande hauteur, impact halieutique ; les rédacteurs de l'observation M12 demandent si l'impact sonore a été pris en charge dans le cadre du projet ; les observations M10 et P1 insistent sur l'impact négatif de la tour au regard du paysage et les observations M2, M11, P1, P4, P5, sur son impact défavorable au regard du patrimoine ; quant à l'architecture du projet elle est jugée inesthétique, dans les observations P1, P4, M11.

Avis du commissaire enquêteur : Toutes ces observations additionnées traduisent l'avis de leurs rédacteurs qui remettent en cause le projet d'aménagement de l'îlot Saupin Ouest, particulièrement le projet de construction de la tour, mais l'objet de l'enquête en cours ne consiste pas à revoir ce projet d'aménagement, il consiste à étudier la possibilité d'englober dans le projet d'aménagement Saupin-Ouest l'espace de voirie délimité sur le plan de délimitation présenté dans le dossier. Et je pense que la rédactrice de l'observation P1, bien qu'elle soit favorable à un projet de piscine nordique à la différence de nombre d'autres observations, recoupe l'attitude de plusieurs personnes qui se sont exprimées sur les registres lorsqu'elle écrit : « L'évolution envisagée de l'îlot Saupin à l'état initial et dans l'esprit du cahier

*des charges publié par Nantes Métropole en 2016 n'est pas choquant en soi. Au regard des ambitions et de la clôture du projet de ZAD, l'emprise sollicitée en déclassement n'a rien de monstrueux (...). Ce qui est choquant, c'est de découvrir le projet Saupin-Ouest largement diffusé sur le net (...). Ce bâtiment de 20 étages devrait (...) impacter la totalité de l'urbanisme, de la vision patrimoniale, industrielle et écologique de cette portion de territoire » ; puis elle précise ses arguments avant de conclure qu'elle « n'est pas opposée au projet de déclassement uniquement s'il y a prise en compte de ses remarques ». Cette appréciation qui traduit l'opinion exprimée dans certaines observations ne modifie ni l'implantation de la tour R+17 présentée dans le dossier de l'enquête, ni la question posée du déclassement de voirie. Et je pense que les personnes qui vont élaborer et instruire le permis de construire sauront mesurer la qualité des observations exprimées par le public, portant sur les impacts du projet d'aménagement et de la construction de la tour, à l'aune de la réglementation.*

**-Sur les observations économiques:** L'observation M11 réserve un paragraphe au sujet du coût énergétique nécessaire à l'exploitation du bassin nordique, du montage financier jugé peu pertinent, de la viabilité économique « d'un bar de grande hauteur ».

Commentaire du commissaire enquêteur: *La gestion du bassin nordique, de l'activité en rooftop », le montage financier de l'opération d'aménagement sont bien éloignés du projet de déclassement de voirie.*

**-Sur les observations relatives à la circulation et au stationnement :**

Certaines observations font état des difficultés actuelles de circulation et de stationnement qui seront aggravées par la réalisation du bassin nordique et de la tour (M2, M10, M11, M14), elles expriment des inquiétudes au sujet du stationnement des clients du restaurant « La Passerelle à Marcel » (M3 et P5) ; d'autres observations expriment des réserves au sujet de la sécurité (M8, M11, P5). Les rédacteurs de l'observation M8 traduisent leurs préoccupations relativement aux conditions de sécurité : l'accès depuis un rond-point présente un risque pour la sécurité des usagers et des emprises publiques, et pensent que l'article C1.2 « Conditions d'accès aux voies » du PLUm est susceptible de remettre en cause le projet ; ils écrivent que les caractéristiques du rond-point à cinq branches et l'intensité du trafic le long de la Loire rendent difficiles l'accès et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie pour un projet comprenant un IGH (*Immeuble de Grande Hauteur*) et un ERP (*Établissement Recevant du Public*), que la grande taille de l'immeuble d'habitation nécessite un nombre de parkings important, et que l'activité du Palais des Congrès apportant une pression forte sur le stationnement, il ne faut pas que la densification du quartier renforce cette pression. Les rédacteurs des « Élément complémentaires M11 » demandent de garder un accès sécurisé et non encombré du site pour les services publics et d'urgence et le rédacteur de l'observation P5 écrit que la placette de l'îlot Saupin est trop restreinte pour le retournement des cars.

Avis du commissaire enquêteur: *Le programme d'aménagement décrit dans la notice prévoit la réorganisation des accès au stade et à l'allée Jacques Berque. Je pense que les*

conditions de sécurité liées au débouché de l'allée Jacques Berque sur le rond-point seront améliorées puisqu'il m'a été dit par les services de Nantes Métropole que la voie d'accès à la tour devrait s'effectuer non pas sur le rond-point, mais sur le quai Malakoff. Je pense que les places de stationnement pour les résidents et les visiteurs seront prévues conformément aux dispositions réglementaires du PLUm, ainsi que les accès indispensables aux véhicules des services publics et d'urgence ;

L'espace de voirie sur lequel sera sise une partie de la tour, et qui couvre une surface de 108m<sup>2</sup> occupés pour partie par cinq places matérialisées de stationnement, sera donc réduit dans un endroit qui est déjà peu adapté à la circulation et n'autorise pas le retournement des cars sur la placette de l'îlot Saupin comme le dit l'observation P5 ; je pense que cela créera une gêne pour l'activité du restaurant « La Passerelle à Marcel » et qu'il convient donc d'y remédier en lui réservant des places dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Saupin. Malgré cette difficulté, j'estime que l'espace de voirie de 108m<sup>2</sup> qui fait l'objet de la demande de déclassement ne modifie pas sensiblement les conditions actuelles de desserte des établissements de l'allée Jacques Berque situés le long de l'Erdre.

**Pour résumer,**

**-j'estime que la procédure de l'enquête a été régulière, que le public a été bien informé de l'ouverture de l'enquête, qu'il a pu rédiger ses observations dans de bonnes conditions,**

**-j'estime que le projet de déclassement de voirie partiel allée Jacques Berque s'inscrit dans le cadre de l'opération projetée de l'aménagement de l'îlot Saupin Ouest et dans la continuité des réalisations de l'aménagement d'ensemble du quartier,**

**-je pense que les observations relatives aux impacts du projet d'aménagement concernant l'environnement, le paysage, le patrimoine, traduisent le plus souvent une opposition au projet d'aménagement et de construction tel qu'il est conçu, et non au fait qu'il élargisse son emprise sur un espace de 108m<sup>2</sup> de voirie,**

**-je pense que la seule réduction de l'espace de voirie considéré, déjà peu adapté à la circulation automobile, ne modifie pas sensiblement la desserte actuelle des établissements situés le long de l'Erdre allée Jacques Berque,**

**-je pense donc que, la réalisation du projet tel que présenté dans le dossier nécessitant une emprise de 108m<sup>2</sup> sur la voirie publique qui fait partie du domaine public de Nantes Métropole, il convient de régulariser l'assiette foncière du projet en intégrant cet espace de voirie dans le domaine privé de Nantes Métropole Aménagement.**

**En conclusion de cette enquête, après analyse des observations et informations recueillies, après avoir apprécié les éléments du dossier, et enfin pour les raisons que je viens d'exprimer, j'estime qu'il y a lieu d'émettre un avis favorable au projet de déclassement de l'espace de voirie de 108m<sup>2</sup> allée Jacques Berque, à Nantes, tel qu'il figure sur le plan de délimitation du dossier d'enquête, et que je joins à ce rapport, avec toutefois cette réserve que cinq places de**

**stationnement soient prévues dans le cadre de l'aménagement pour le restaurant et la Maison des Sciences de l'Homme situés le long de l'Erdre, allée Jacques Berque.**

À Nantes, le 27 mai 2021  
Le commissaire enquêteur  
Alain RINEAU



Pièces jointes :

- plans extraits du dossier d'enquête :
  - plan de situation,
  - schéma d'implantation du programme de l'Îlot Saupin,
  - plan de délimitation indiquant l'espace de voirie à déclasser.
- documents relatifs à la publicité de l'enquête :
  - plan de l'affichage sur site,
  - cinq pages des photos des affichages réalisés dans la proximité du site,
  - avis au public publiés dans le presse.

Arrêté Nantes Métropole n°2021-306 – Enquête préalable au déclasserment partiel du domaine public –  
Allée Jacques Berque à Nantes -

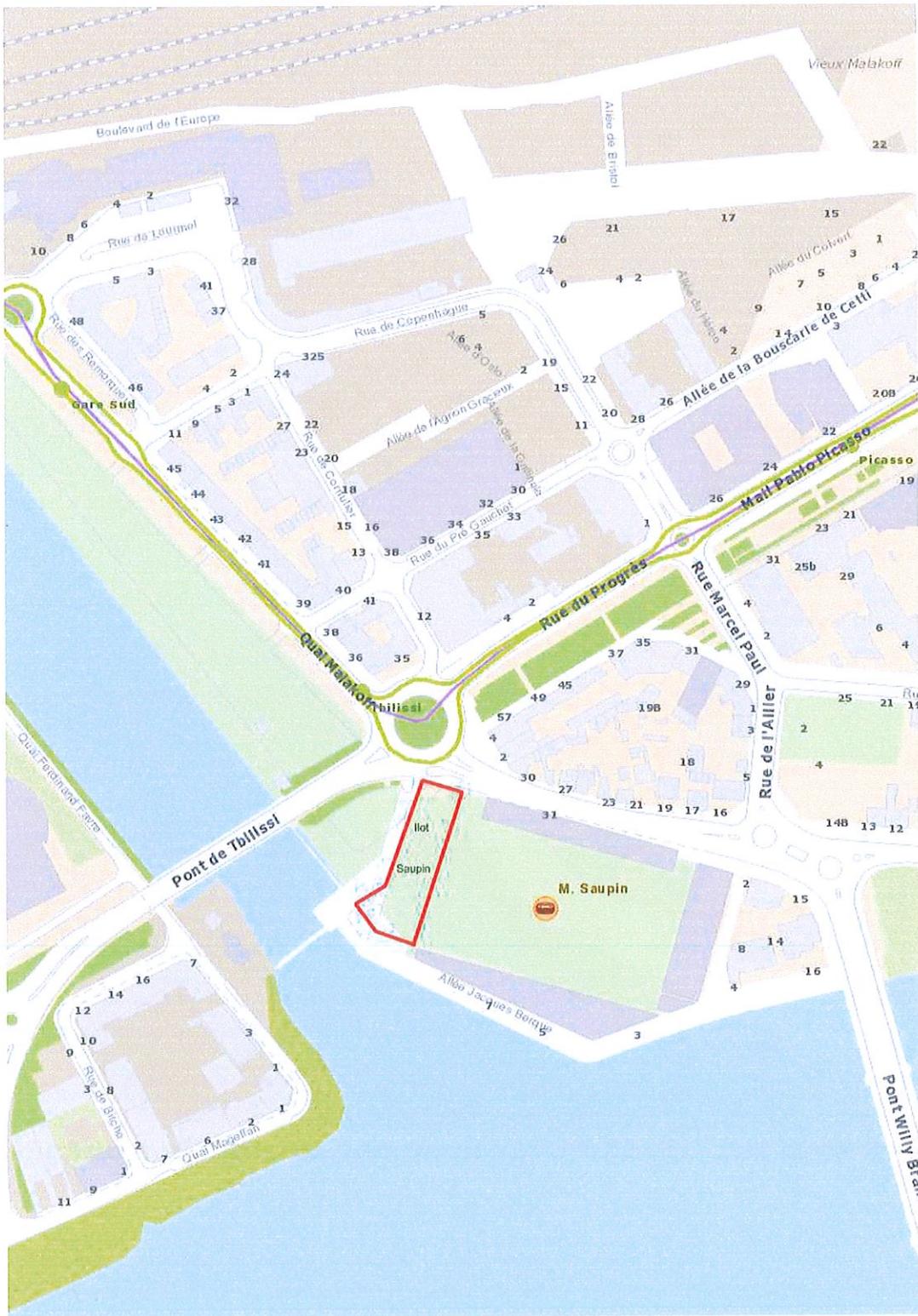


**Plans extraits du dossier d'enquête :**

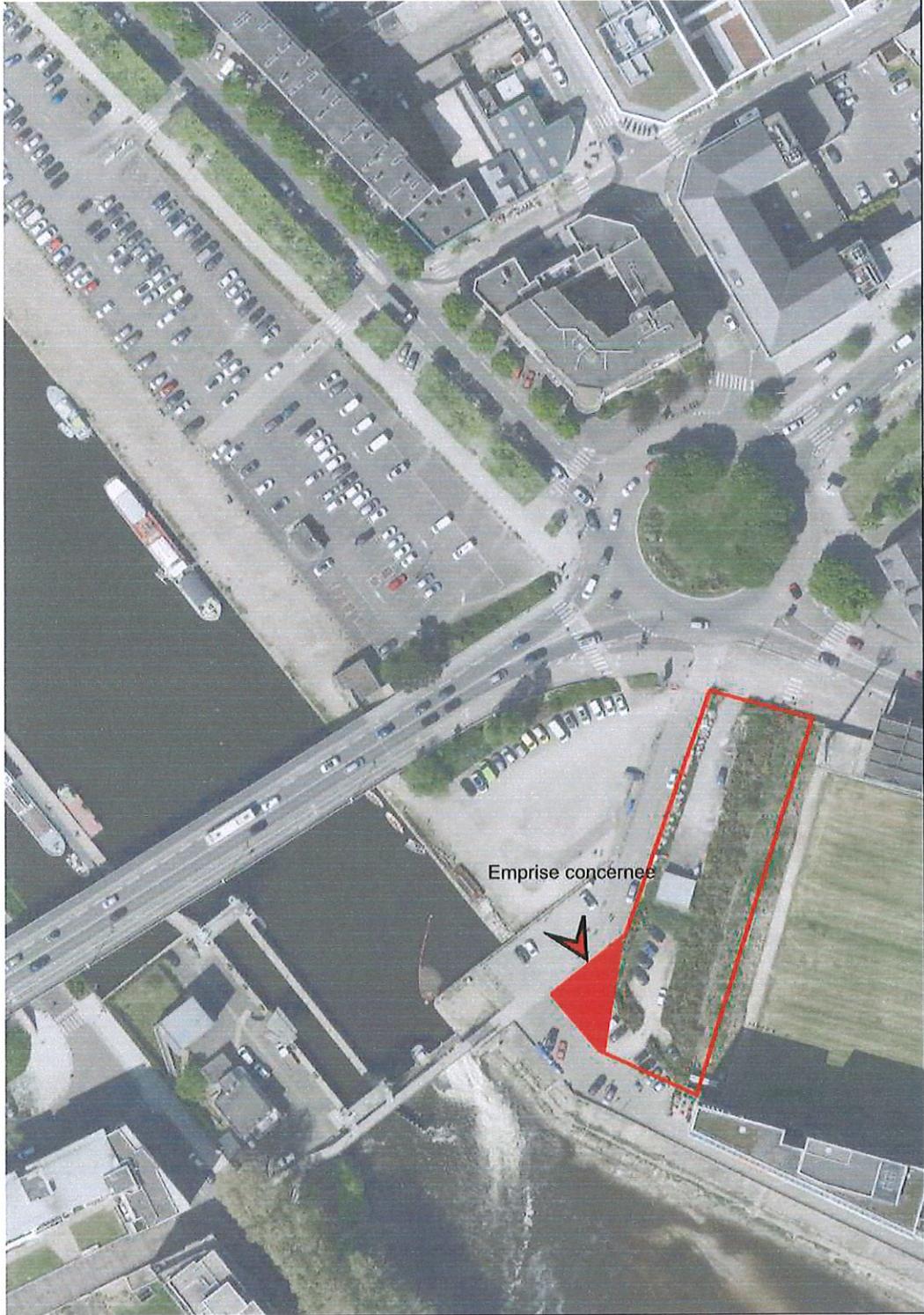
**-plan de situation**

**-schéma d'implantation du programme de l'îlot Saupin**

**-plan de délimitation indiquant l'espace de voirie à déclasser**



Pian de situation



**Plan de délimitation  
Déclassement d'un espace de voirie  
Allée Jacques Berque à Nantes**

*AN*

**Documents relatifs à la publicité de l'enquête :**

**-plan de l'affichage sur site**

**-cinq pages des photos des affichages réalisés dans la proximité du site**

**-certificats d'affichages**

**- avis au public publiés dans le presse**



Nantes Métropole – Pôle Nantes Loire  
AFFICHAGE SUR SITE – ENQUÊTE PUBLIQUE

1-rue du progrès



2- Quai Malakoff



*Am*

5- Allée Jacques Berque



6- Allée Jacques Berque



An

9 – Quai Malakoff



10 – Quai Malakoff / Pont de Tbilissi



Am

**Direction Générale Déléguée  
à la Cohérence Territoriale  
Département Territoires et Proximité  
Pôle Nantes Loire / Services Techniques**  
Affaire suivie par Julie GRELAUD  
Tél. +33 (0)2 51 86 54 13

## Certificat d'affichage

Je, soussigné Michel LUCAS, vice-président de Nantes Métropole, certifie avoir affiché du 26 mars 2021 au 27 avril 2021:

- au Pôle Nantes Loire, de façon visible depuis l'espace public,
- et en différents points du site de l'enquête autour de l'Allée Jacques Berque,

l'avis d'enquête publique relative au projet de déclassement du domaine public, Allée Jacques Berque à Nantes.

Fait à Nantes,  
le 29 avril 2021

Michel LUCAS  
Vice-président délégué



**Société par actions simplifiée**  
 Au capital de 10 000 euros  
 Siège social : rue Marius-Berlet  
 380 VIGNEUX-DE-BRETAGNE  
 d'activités de la Billais Denlaud  
 En cours d'immatriculation  
 au RCS de Nantes

**3 DE CONSTITUTION**

mes d'un acte sous signature pri-  
 date à Bouguenais (44) du  
 2021, il a été constitué une so-  
 ésentant les caractéristiques sui-

société par actions simplifiée.  
 nation : Self Béton Vignolais.  
 ue Marius-Berlet, parc d'activités  
 lais Denlaud, 44360 Vigneux-de-  
 e.

99 ans à compter de son immat-  
 in au RCS.  
 10 000 euros.

a fabrication, la vente et la livrai-  
 éton prêt à l'emploi ; négoce de  
 uils, matériaux et fournitures s'y  
 nt ; l'achat, la vente et le négoce  
 s matières premières ou maté-  
 rant dans la fabrication de béton  
 atériaux de construction.

du droit de vote ; tout associé  
 liciper aux décisions collectives  
 cation de son identité et de l'ins-  
 n compte de ses actions au jour  
 cision collective. Sous réserve  
 sitions légales, chaque associé  
 l'autant de voix qu'il possède ou  
 e d'actions.

Il a été constituée une société par acte  
 sous seing privé, en date du  
 22 mars 2021, à Couëron.  
 Dénomination : Nevezamzer.  
 Forme : société civile immobilière.  
 Siège social : 4, rue de la Fraternité,  
 44220 Couëron.

Objet : acquisition, construction et ges-  
 tion de tous droits et biens immobiliers.  
 Durée de la société : 99 années.  
 Capital social fixe : 1 000 euros.  
 Montant des apports en numéraire :  
 1 000 euros.

Cession de parts et agrément : les parts  
 sociales sont librement cessibles au pro-  
 fit d'un associé.

Toute cession à un tiers doit recevoir  
 l'agrément des associés en AG.  
 Gérant : M. Florian Roquinarc'h, demeu-  
 rant 4, rue de la Fraternité, 44220 Couë-  
 ron.

Gérant : Mme Marion Leclair Roquinarc'h,  
 demeurant 4, rue de la Fraternité,  
 44220 Couëron.

Gérant : M. François Roquinarc'h, demeu-  
 rant 29, rue Parc-Bras, 22170 Plouaga-  
 gat.

Gérant : Mme Rosine Roquinarc'h, demeu-  
 rant 29, rue Parc-Bras, 22170 Plouaga-  
 gat.

La société sera immatriculée au RCS de  
 Nantes.

Florian ROQUINARC'H.

aration peut

iment peut excéder sa

ssumer quel qu'en soit

ncipe juridique de « la

matière d'automobile,

coûterait plus cher que

n immobilier, explique

e impose, s'il le faut, la

isté, même si son coût

rait de circonstances

ajoute la Cour de cas-

sé le propriétaire pour

s. Si la reconstruction

**EARL DE SAINT-NOM**  
 Exploitation agricole  
 à responsabilité limitée  
 Au capital de 7 500 euros  
 Siège social : Saint-Nom  
 44350 GUÉRANDE (Loire-Atlantique)  
 RCS de Saint-Nazaire n° 791 902 653

**AVIS DE DISSOLUTION**

Aux termes d'une délibération en date du  
 25 mars 2021, les associés de l'EARL de  
 Saint-Nom ont décidé la dissolution anti-  
 cipée de la société à compter du  
 31 mars 2021 et sa mise en liquidation  
 amiable pour cause de cessation d'acti-  
 vité. M. Xavier Guellec, demeurant à  
 «Saint Nom», 44350 Guérande, a été  
 nommé liquidateur de la société et dé-  
 tient les pouvoirs les plus étendus pour  
 achever les opérations sociales en cours,  
 réaliser l'actif et acquitter le passif. Le  
 siège de la liquidation est fixé à «Saint-  
 Nom», 44350 Guérande. C'est à cette  
 adresse que la correspondance devra  
 être envoyée et que les actes et docu-  
 ments concernant la liquidation devront  
 être notifiés.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la  
 liquidation sera effectué au greffe du  
 tribunal de commerce de Saint-Nazaire.

Pour avis  
 Le Gérant.

**AVIS DE CONSTITUTION**

Il a été constituée une société par acte  
 sous seing privé, en date du  
 22 mars 2021, à Couëron.  
 Dénomination : Nevezamzer.  
 Forme : société civile immobilière.  
 Siège social : 4, rue de la Fraternité,  
 44220 Couëron.

Objet : acquisition, construction et ges-  
 tion de tous droits et biens immobiliers.  
 Durée de la société : 99 années.  
 Capital social fixe : 1 000 euros.  
 Montant des apports en numéraire :  
 1 000 euros.

Cession de parts et agrément : les parts  
 sociales sont librement cessibles au pro-  
 fit d'un associé.

Toute cession à un tiers doit recevoir  
 l'agrément des associés en AG.  
 Gérant : M. Florian Roquinarc'h, demeu-  
 rant 4, rue de la Fraternité, 44220 Couë-  
 ron.

Gérant : Mme Marion Leclair Roquinarc'h,  
 demeurant 4, rue de la Fraternité,  
 44220 Couëron.

Gérant : M. François Roquinarc'h, demeu-  
 rant 29, rue Parc-Bras, 22170 Plouaga-  
 gat.

Gérant : Mme Rosine Roquinarc'h, demeu-  
 rant 29, rue Parc-Bras, 22170 Plouaga-  
 gat.

La société sera immatriculée au RCS de  
 Nantes.

Florian ROQUINARC'H.

Le commissaire-  
 priseur  
 spécialiste-conseil  
 à votre service

RCS de Saint-Nazaire n° 402 755 821

**AVIS DE CLÔTURE  
 DE LIQUIDATION**

Aux termes d'une délibération en date du  
 12 mars 2021, les associés du Gaec du  
 Tetre ont approuvé les comptes de liqui-  
 dation, ont donné quitus et décharge de  
 leur mandat aux liquidateurs, M. Patrick  
 Guilho et M. Jean-Michel Guilho, puis ont  
 prononcé la clôture des opérations de  
 liquidation à compter du 23 décem-  
 bre 2020.

Dépôt des comptes de liquidation au  
 RCS de Saint-Nazaire.

Pour avis  
 Les Liquidateurs.

de couvrir les nouveautés des  
**Editions OUEST-FRANCE**  
 Beauté, livres, maison, décoration  
 Tout le monde aime lire. Cuisine,  
 loisirs, créatif, pratique  
 Nature, jeunesse  
 www.editionsouestfrance.fr

**AUTANT DE  
 PLATEFORMES  
 QUE  
 D'ACHETEURS !!**

L'ACCENTRALEDES MARCHÉS.COM  
 Votre prochain marché est ici

**NANTES MÉTROPOLE  
 Commune de NANTES  
 Enquête publique préalable  
 au déclassement du domaine public  
 métropolitain,  
 allée Jacques-Berque  
 AVIS AU PUBLIC**

La poursuite de l'aménagement urbain  
 de la Zac Pré-Gauchet doit se traduire par  
 l'implantation d'un nouvel immeuble et la  
 reconfiguration d'espaces publics qui  
 nécessitent des adaptations du plan par-  
 cellaire.

Par arrêté en date du 19 mars 2021, la  
 présidente de Nantes Métropole a or-  
 donné l'ouverture d'une enquête publi-  
 que préalable au projet de déclassement  
 du domaine public, allée Jacques-Berque  
 à Nantes.

À cet effet, M. Alain Rineau, directeur de  
 collègue en retraite, domicilié à Malsdon-  
 sur-Sèvre, a été désigné comme commis-  
 saire enquêteur.

L'enquête se déroulera du 12 avril 2021  
 au 27 avril 2021 :

- à la mairie annexe Malakoff, 5, boule-  
 vard de Berlin, siège de l'enquête ouvert  
 du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00  
 et de 13 h 15 à 17 h 30.

- au pôle Nantes Loire (8e étage), 14, mall  
 Pablo-Picasso à Nantes, ouvert du lundi  
 au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de  
 13 h 30 à 17 h 30.

Les pièces du dossier y seront déposées  
 et le public pourra en prendre connais-  
 sance. Le commissaire enquêteur rece-  
 vra le public, en mairie annexe Malakoff,  
 le :

- lundi 12 avril de 9 h 00 à 12 h 00,  
 - mardi 27 avril de 14 h 00 à 17 h 00.

Pendant toute la durée de l'enquête, les  
 observations du public sur le projet de  
 déclassement du domaine public de voirie  
 pourront être consignées sur le registre  
 d'enquête déposé à la mairie annexe  
 Malakoff et au Pôle Nantes Loire. Elles  
 pourront également être adressées par  
 écrit, avant la fin de l'enquête, au com-  
 missaire enquêteur à l'adresse de la ma-  
 rie annexe Malakoff, pour être annexées  
 aux registres d'enquête.

Notre territoire  
 UN SERVICE  
 100% GRATUIT

**NOUS RECHERCHONS  
 SOYEZ LE 1<sup>er</sup> INFORMÉ DES  
 PROJETS D'AMÉNAGEMENT  
 PRÈS DE CHEZ VOUS OU  
 N'IMPORTE OÙ EN FRANCE!**

Vous  
 Conce  
 Vous p  
 projet,  
 et sou  
 l'analyse  
 Expérie  
 Envo  
 ou p

**SAMEDI 3 AVRIL 2021 À 14H**  
**À LA BAULE (44500), À L'HÔTEL DES VENTES DE LA BAULE**  
**PLACE ANTOINE DE LA PERRIÈRE**

BIJOUX, PIÈCES D'OR, MODE : CHANEL, VUITTON, HERMES, MILITARIA (GARDE REPUBLICAINE),  
 VERRERIES, BRONZE, TABLEAUX ANCIENS ET MODERNE, MOBILIER 1960-70, VINS FINS,  
 RARE COUPE PEUGEOT 203T DE 12/1953.

EXPOSITION : **VENSDI 2 AVRIL 2021 de 10h à 18h, SAMEDI 3 AVRIL 2021 de 10h à 18h30**  
 Frais 24% TTC - 14,28% TTC - POUR ENCHÈRE : GARANTIES BANCAIRES EXIGÉES (lettre accordative  
 de banque et 2 pièces d'identité) PORT DU MASQUE OBLIGATOIRE ET RESPECT DES GESTES BARRIÈRE  
 Photos sur [www.hoteledesventesdelabaule.fr](http://www.hoteledesventesdelabaule.fr)

### Statut juridique du chef d'entreprise Quelques aspects du statut juridique du couple entrepreneur-entreprise

La réflexion sur le statut juridique du couple entrepreneur-entreprise est souvent occultée par la recherche d'un statut fiscal ou social le plus favorable possible au chef d'entreprise. Pourtant les enjeux sont considérables et l'absence de réflexion en ce domaine est à l'origine de défaillances ou de disparitions d'entreprise.

Il faut dépasser le débat sur le choix d'une structure juridique pour l'entreprise, destinée à assurer une protection de l'entrepreneur contre les risques d'exploitation. Le choix d'une structure juridique pour l'entreprise doit aussi éviter que l'exploitation ne soit menacée par les aléas de la vie privée de l'entrepreneur. Cette précaution doit s'accompagner du choix pour le chef d'entreprise d'un statut personnel approprié.

### Les notaires, conseillers en gestion de patrimoine

Les difficultés inhérentes à l'organisation et à la transmission d'un patrimoine, qu'il appartienne à une personne physique ou à une personne morale, ne sont pas, nécessairement, proportionnelles à son importance, en valeur absolue. Nombreux sont les facteurs économiques, familiaux, fiscaux, juridiques ou psychologiques susceptibles de jouer un rôle dans le choix de la solution, choix qui n'est que très exceptionnellement facile.

Il va de soi que la première démarche du praticien est constituée par la recherche des intentions du propriétaire. Déceler ses intentions n'est pas forcément simple et, de surcroît, il peut arriver que les volontés exprimées, aussi claires qu'elles soient, se révèlent irréalistes.

Si l'on démontre qu'elles ne le sont pas, encore faut-il en vérifier la compatibilité avec la situation familiale, fiscale et sociale de l'intéressé.

A l'instant du choix, ce que l'on appelle, dans le langage courant "l'arbitrage", il est, à l'évidence, nécessaire de procéder à l'analyse du projet, considéré sous tous ses aspects : familial, économique, fiscal et social.

La gestion du patrimoine, au même titre que les choix familiaux, dépend, dans une large mesure, de facteurs affectifs. Le notaire spécialiste indiscuté du droit de la famille, trouve, ici, une nouvelle occasion d'exercer ses talents que les expériences ancestrales de la profession lui ont légués.

D'un point de vue strictement scientifique, le conseil patrimonial présente une infinité de situations. Le notariat en a, depuis longtemps, pris conscience, et offert, tant aux titulaires d'offices qu'à leurs collaborateurs, les moyens de maîtriser la matière.

les@medialex.fr  
 Internet : [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 7 décembre 2020, 4,07 € ht la ligne.  
 Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 23 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

### PRESE OLAN Avis 27/03 administratifs

NANTES MÉTROPOLE  
 Commune de NANTES  
 Enquête publique préalable au déclassement du domaine public métropolitain, allée Jacques-Berque  
**AVIS AU PUBLIC**

La poursuite de l'aménagement urbain de la Zac Pré-Gauchat doit se traduire par l'implantation d'un nouvel immeuble et la reconfiguration d'espaces publics qui nécessitent des adaptations du plan parcellaire. Par arrêté en date du 19 mars 2021, la présidente de Nantes Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable au projet de déclassement du domaine public, allée Jacques-Berque à Nantes. À cet effet, M. Alain Rineau, directeur de collègue en retraite, domicilié à Maisdon-sur-Sèvre, a été désigné comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera du 12 avril 2021 au 27 avril 2021 :

- à la mairie annexe Malakoff, 5, boulevard de Berlin, siège de l'enquête ouvert du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 15 à 17 h 30,
- au pôle Nantes Loire (8e étage), 14, mail Pablo-Picasso à Nantes, ouvert du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30.

Les pièces du dossier y seront déposées et le public pourra en prendre connaissance. Le commissaire enquêteur recevra le public, en mairie annexe Malakoff, le :

- lundi 12 avril de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 27 avril de 14 h 00 à 17 h 00.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public sur le projet de déclassement du domaine public de voirie pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à la mairie annexe Malakoff et au Pôle Nantes Loire. Elles pourront également être adressées par écrit, avant la fin de l'enquête, au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie annexe Malakoff, pour être annexées aux registres d'enquête.

### ENFIN UN SITE UNIQUE POUR VOS NOUVEAUX MARCHÉS PUBLICS...



PRODUCTION, MAINTENANCES QU

# RONI

## Dough-how

Rondo est une société internationale spécialisée dans l de machines et installations de haute qualité, destinée: Dotée d'une excellente réputation sur son marché, les qualité, l'innovation et la fiabilité. Ses clients sont des artisans et des industriels, tous a années par son savoir-faire technique, et sa connais marché. Plusieurs sites de fabrication et agences comm aux besoins, dans le monde entier. Dans le cadre d'un renforcement de l'équipe techniq recherchons un(e) :

### TECHNICIEN SAV basé idéalement 37, ou 44 ou 49 en charge

Dans le cadre du respect de la charte du groupe, de procédures internes et sous le Responsable SAV, le Tec suivantes :

- Réaliser des interventions de maintenance préventive tien, révision, dépannage et réparation)
- Organiser son planning en fonction des besoins client
- Contribuer au développement de l'activité par la ver prospection de clients potentiels
- Mettre en route des appareils de la gamme RONDO
- Participer aux dépannages de ligne de production
- Etablir des comptes rendus clairs et objectifs après le
- Participer à chaque réunion demandée par la société physiques au sein du siège en Alsace)
- Réaliser l'inventaire des pièces dans son camion chaq

De formation Bac à Bac+2 Electromécanique, Maintena nique, vous justifiez d'une expérience minimum de 3 a (maintenance machines agroalimentaires ou Industriell. Vous êtes rigoureux, fiable, méthodique, disponible, d du contact.

Organisé et autonome, vous disposez de réelles aptitud du service client. Vous disposerez d'un véhicule de service aménagé, d'un matériel technique : outillages, documentations et GPS.

Pour ce poste, un niveau d'anglais (B2) est impératif.

Vous bénéficiez de formations au siège et sur le terrain.  
**Adressez votre candidature à [info.fr](mailto:info.fr@roni.com)**

### BTP, chantier, bureau d'études

**LECOUPIL** **BRUSSEAU** **DES PAGES** **LECOUPIL**  
 Siège & Usine Norma  
 Rue de la Plancha - E  
 14502 VIRE Cedex -

### ÉCONOMISTE DE LA CONSTR Poste en CDI

Vous prenez en charge les dossiers confiés : vous estimez le coût l projet, réalisez les CCTP et métrés quantitatifs des ouvrages, les dos et sous-traitants, analysez les devis, sélectionnez les entreprises et l l'analyse globale et calculez les prix de revient. De formation BTS/ expérience réussie sur un poste similaire. La connaissance du logici **Envoyer votre candidature à [recrutement@lecoupil-industrie.com](mailto:recrutement@lecoupil-industrie.com) ou postulez sur <https://www.lecoupil-industrie.com>**

## Commune de La Chevrolière

Fourniture, livraison et installation de mobilier pour le pôle enfance

### PROCÉDURE ADAPTÉE

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : commune de La Chevrolière.  
Correspondant : Delphine Carrio, 2, place de l'Hôtel-de-Ville, 44118 La Chevrolière.  
Tél. 02 40 13 30 00. Courriel : [marchepublic@mairie-lachevroliere.fr](mailto:marchepublic@mairie-lachevroliere.fr)

Adresse internet du profil d'acheteur : <http://mairie-lachevroliere.e-marchespublics.com>

Objet du marché : fourniture, livraison et installation de mobilier pour le pôle enfance de La Chevrolière.

Type de marché de fournitures : achat CPV ; objet principal : 39100000.

Des variantes seront-elles prises en compte : oui.

Prestations divisées en lots : oui.

Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots.

Date prévisionnelle de début des prestations (fournitures) : 16 août 2021.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Unité monétaire utilisée : l'euro.

Conditions de participation :

La transmission et la vérification des documents de candidatures peuvent être effectuées par le dispositif marché public simplifié sur présentation du numéro de Siret : non.

Type de procédure : procédure adaptée.

Date limite de réception des offres : 7 mai 2021 à 12 h 00.

Délai minimum de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Date d'envoi du présent avis à la publication : 13 avril 2021.

Adresse à laquelle les offres/candidatures/projets/demandes de participation doivent être envoyés : adresse internet : <http://www.e-marchespublics.com>

Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus : adresse internet : <http://www.e-marchespublics.com>

Adresse à laquelle des renseignements complémentaires peuvent être obtenus : correspondant : Sabine Bouchard. Tél. 02 40 13 30 00.

Courriel : [s.bouchard@mairie-lachevroliere.fr](mailto:s.bouchard@mairie-lachevroliere.fr)

Renseignements relatifs aux lots :

Lot 1 : mobilier hall d'accueil, bureau, espaces de réunions.

Lot 2 : tables 0-3 ans et 3-11 ans.

Lot 3 : chaises 0-3 ans et 3-11 ans.

Lot 4 : matériel de puériculture et infirmerie.

Lot 5 : mobilier de couchage.

Lot 6 : matériel éducatif et d'éveil.

Lot 7 : jeux extérieurs.

## Marchés publics

Procédure formalisée

Atlantique  
Habitations  
à l'habitat sera...

Maîtrise d'oeuvre pour la réhabilitation de 50 logements et démolition de 15 logements, quartier de Preux à Saint-Herblain

### PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

Date de remise des candidatures et des offres : le mardi 11 mai 2021 à 12 h 00.  
Identification du pouvoir adjudicateur : Atlantique Habitations, SA d'FLM, allée A-Raulo, BP 30335, 44803 Saint-Herblain cedex.

Procédure : le présent marché est passé en procédure avec négociation, conformément aux dispositions des articles L.2124-3 et R.2124-3 du Code de la commande publique

Objet de la consultation : le présent marché a pour objet la fourniture et l'installation de mobilier pour le pôle enfance de La Chevrolière.

## Avis administratifs

Commune de VAIR-SUR-LOIRE  
Définition des modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme

### AVIS

Par délibération du 13 mars 2021, le conseil municipal de Vair-sur-Loire a défini les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme.

Cette mise à disposition du dossier aura lieu du 26 avril 2021 au 26 mai 2021 inclus, en mairie de Vair-sur-Loire, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Un registre sera mis à disposition permettant au public de formuler ses observations.

Cette délibération est affichée et peut être consultée en mairie.

Commission Nationale d'Aménagement Commercial de la Loire-Atlantique  
18 mars 2021

### AVIS

Réunie le 18 mars 2021, la commission nationale d'aménagement commercial a émis la décision d'autorisation d'exploitation commerciale ci-dessous :  
Demandeur : SA Ceetrus France.  
Siège social : Business Pôle les Prés, 18, rue Denis-Papin, 59650 Villeneuve-d'Ascq.

Qualité pour agir : mandataire du propriétaire des immeubles (syndicat des copropriétaires du centre commercial Auchan).  
Représentation : M. Hervé Crocq.

Nature du projet : extension de l'ensemble commercial de la Zac de la Fontaine au Brun par création d'un magasin à l'enseigne les Comptoirs de la Blo.

Secteur d'activité : 1.  
Adresse du projet : centre commercial Auchan, rue de la Fontaine au Brun, 44570 Trignac.

Cadastre section Bl n° 24, 25, 29, 86, 87, 88, 101, 103, 112, 113, 114 et 115.  
Superficie totale du lieu d'implantation : 106 175 m<sup>2</sup>.

Surface de vente créée : 450 m<sup>2</sup>.  
Projet non-soumis aux dispositions de l'article L.752-17-III du Code de commerce.

Demande enregistrée complète le 4 novembre 2020.

La décision est publiée en extenso au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

Préfecture de la LOIRE-ATLANTIQUE  
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial  
Bureau des procédures environnementales et foncières  
Société SOREPRIM à Héric

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral n° 2021/CPE/106 en date du 8 avril 2021 une enquête pu-

NANTES MÉTROPOLE  
Commune de NANTES  
Enquête publique préalable au déclassement du domaine public métropolitain, allée Jacques-Berque

### AVIS AU PUBLIC

La poursuite de l'aménagement urbain de la Zac Pré-Gauchet doit se traduire par l'implantation d'un nouvel immeuble et la reconfiguration d'espaces publics qui nécessitent des adaptations du plan parcellaire.

Par arrêté en date du 19 mars 2021, la présidente de Nantes Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable au projet de déclassement du domaine public, allée Jacques-Berque à Nantes.

À cet effet, M. Alain Rineau, directeur de collègue en retraite, domicilié à Maisdon-sur-Sèvre, a été désigné comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera du 12 avril 2021 au 27 avril 2021 :

- à la mairie annexe Malakoff, 5, boulevard de Berlin, siège de l'enquête ouvert du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 15 à 17 h 30,

- au pôle Nantes Loire (8e étage), 14, mall Pablo-Picasso à Nantes, ouvert du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Les pièces du dossier y seront déposées et le public pourra en prendre connaissance. Le commissaire enquêteur recevra le public, en mairie annexe Malakoff, le :

- lundi 12 avril de 9 h 00 à 12 h 00,

- mardi 27 avril de 14 h 00 à 17 h 00.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public sur le projet de déclassement du domaine public de voirie pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à la mairie annexe Malakoff et au Pôle Nantes Loire. Elles pourront également être adressées par écrit, avant la fin de l'enquête, au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie annexe Malakoff, pour être annexées aux registres d'enquête.

Mairie de PONT-SAINT-MARTIN  
Modifications simplifiées n° 4, n° 5 et n° 6 du PLU  
Définition des modalités de mise à disposition du public

### AVIS

Par délibération en date du 25 mars 2021, la commune de Pont-Saint-Martin a prescrit les modifications simplifiées :

- n° 4 du PLU ayant pour objet la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation des « Jardins Sud » au niveau du périmètre et du passage ainsi que celle du règlement concernant les stationnements pour les résidences jeunes actifs et l'implantation des piscines.

- n° 5 du PLU ayant pour objet la mise à jour du recul par rapport à la route départementale 65 sur le secteur de la planchette suite aux travaux de sécurisation

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Presse Océan, ou pour tout autre journal, sur notre site [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Pour faire paraître une annonce légale : Medialex, 141, 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€/mn) e-mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr) Internet : [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Tarif de référence stipulé dans l'arrêté ministériel du 7 décembre 2020, 4,07 € HT la ligne.  
Les annonces sont informées que, conformément au décret no 2012-1547 du 23 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centralisée.

## Marchés publics

### Procédure adaptée



Requalification de la piscine Durantière, reconstituit des lots 5 : serrurerie, menuiserie aluminium et 10 : peinture

### PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

1. Personne publique : ville de Nantes, 2, rue de l'Hôtel-de-Ville, 44034 Nantes cedex 9. Contact : Caroline LeFrançois, Tél. 02 40 41 55 40. Courriel : [caroline.lefrancois@nantesmetropole.fr](mailto:caroline.lefrancois@nantesmetropole.fr)
2. Allotissement : reconstitution des lots 5 : serrurerie, menuiserie aluminium et 10 : peinture.
3. Date limite de remise des offres : 7 mai 2021 à 12 h 00. Toutes les informations relatives à ce marché sont disponibles sur : <https://marchespublics.nantesmetropole.fr>. Référence publicité au BOAMP : 21-48954.
4. Date de mise en ligne de la publicité et d'envoi à la publication : 13 avril 2021.

Notre publication adhère au



dont elle suit les recommandations  
Les remarques concernant une publicité parue dans notre publication sont à adresser au



autorité de  
régulation professionnelle  
de la publicité  
23 rue Auguste Vachier  
75116 Paris  
[www.arpp.org](http://www.arpp.org)

Les remarques concernant les petites annonces classées sont à adresser directement au journal

## Consommation

### Même signalé par le vendeur, un défaut peut être « caché »

Il ne suffit pas de signaler le défaut de l'objet que l'on vend pour se mettre à l'abri de toute réclamation. Le vendeur doit également être, en mesure de prouver que son acheteur a bien compris quel était ce défaut et son importance, exige la Cour de cassation. Elle a, sur ce principe, estimé que même si un défaut de moteur avait été signalé par le vendeur d'une voiture d'occasion, cela ne prouvait pas que l'acheteur ait bien saisi la nécessité de faire procéder à une coûteuse réparation. Une surconsommation d'huile avait été signalée par le vendeur, avec la nécessité d'une réparation du moteur. Ce vendeur avait accepté pour cette raison une réduction du prix et il était mentionné que l'acquéreur achetait la voiture « en l'état », en connaissance de cause.

Mais l'acheteur avait découvert par la suite l'ampleur du problème qui rendait la voiture inutilisable à moins de refaire la segmentation, c'est à dire l'étanchéité des pistons du moteur très usé. Il avait demandé l'annulation de la vente pour « vice caché ».

Les juges lui ont donné raison. Même si la forte consommation d'huile lui avait été signalée, il restait établi qu'il ait eu conscience de la gravité du problème et de l'importance des dépenses à prévoir.

Le vice, bien que mentionné par le vendeur, a pu demeurer caché pour l'acheteur, a conclu la Cour. Or, le vendeur doit garantir les défauts cachés qui auraient entraîné, si l'acquéreur avait su, une diminution du prix ou une renonciation à l'achat. (Cass. Civ 1, 17.10.2018, B 17-26.356).

## Avis administratifs

Préfecture de la LOIRE-ATLANTIQUE  
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial  
Bureau des procédures environnementales et foncières  
Société SOREPRIM à Héric

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral n° 2021/002/106 en date du 9 avril 2021, une enquête publique est ouverte à la mairie de Héric, pendant une période de 17 jours du lundi 3 mai 2021 à 9 h 00 au mercredi 19 mai 2021 à 17 h 30, portant sur la demande présentée par la société Soreprim en vue de l'implantation d'un entrepôt logistique à Héric, paro d'activités Erre Grand'halle, avenue des Frères-Landré.

Cet établissement est soumis à autorisation sous les rubriques n° 1510-1, 1530-1, 1552-1, 2662-1, 2663-1-a et 2663-2-a de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

M. Luc Cressouard, technico-commercial en production végétale en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur est chargé de diriger l'enquête et de recevoir en mairie de Héric, les observations du public aux dates et heures ci-après :

- lundi 3 mai 2021 de 9 h 00 à 12 h 30,
- lundi 10 mai 2021 de 14 h 00 à 17 h 30,
- mercredi 19 mai 2021 de 14 h 00 à 17 h 30.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête et les voiries des autorités administratives sera mis en ligne sur le site internet de la préfecture de Loire-Atlantique ([www.loire-atlantique.gouv.fr](http://www.loire-atlantique.gouv.fr)) et déposé en mairie de Héric où il sera également accessible sur un poste informatique. Le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public.

Le public pourra formuler ses observations et propositions sur un registre ouvert à cet effet en mairie. Celui-ci pourront également être adressés, par voie postale, au commissaire enquêteur à la mairie de Héric (12, rue de l'École, 44610 Héric) ou par voie dématérialisée dès l'ouverture de l'enquête à l'adresse suivante : [enquete.soreprim@orange.fr](mailto:enquete.soreprim@orange.fr). La liste des pièces jointes ne pourra excéder 3 Mo. Seules les consultations pendant la stricte période de l'enquête seront pris en compte et mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la préfecture de la Loire-Atlantique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Dès réception, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique et mis à la disposition du public en mairie de Héric pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de la Société Soreprim, 11, rue de la Santé, 35000 Rennes. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure sera un arrêté d'autorisation délivré par le préfet de Loire-Atlantique assorti de prescriptions d'exploitation, ou un refus.

### Évolution du nombre de Communes de France

1993 : 193  
2002 : 2032  
2006 : 2788

NANTES MÉTROPOLE  
Commune de NANTES  
Enquête publique préalable au déclassement du domaine public métropolitain, allée Jacques-Berque

### AVIS AU PUBLIC

La poursuite de l'aménagement urbain de la Zac Pô-Gauchet doit se traduire par l'implantation d'un nouveau immeuble et la reconfiguration d'espaces publics qui nécessitent des adaptations du plan parcelaire. Par arrêté en date du 19 mars 2021, la présidente de Nantes Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable au projet de déclassement du domaine public, allée Jacques-Berque à Nantes.

À cet effet, M. Alain Rineau, directeur de collège en retraite, domicilié à Maisonneux-Sèvre, a été désigné comme commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera du 12 avril 2021 au 27 avril 2021 :

- à la mairie annexe Malakoff, 5, boulevard de Berlin, siège de l'enquête ouvert du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 15 à 17 h 30,
- au Pôle Nantes Loire (8e étage), 14, rue Pablo-Picasso à Nantes, ouvert du lundi au vendredi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30.

Les pièces du dossier seront déposées et le public pourra en prendre connaissance. Le commissaire enquêteur recevra le public, en mairie annexe Malakoff, le :

- lundi 12 avril de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 27 avril de 14 h 00 à 17 h 00.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public sur le projet de déclassement du domaine public de voirie pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à la mairie annexe Malakoff et au Pôle Nantes Loire. Elles pourront également être adressées par écrit, avant la fin de l'enquête, au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie annexe Malakoff, pour être annexées aux registres d'enquête.

## Vie des sociétés

### MARITHE

SCI au capital de 100 euros  
Siège social : Le Gotay  
44430 LELANDREAU  
480 759 720 RCS Nantes

### DISSOLUTION ANTICIPÉE

Le 1er janvier 2021, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société, nommée liquidateur Mme Yvonne-Valérie Merlant, La Gotay, 44430 Lelandreau, et fixé le siège de liquidation au RCS de Nantes. Modification au RCS de Nantes.

### ENFIN UN SITE ON LINE POUR VOS NOUVEAUX MARCHÉS PUBLICS.

FACILE PERTINENT PROCHE



2018  
2019  
2020  
2021  
100% de satisfaction

# le chasse-marée

NUMÉRO 320

**CHEZ VOTRE MARCHAND DE JOURNAUX ET VOTRE LIBRAIRE**

## AU SOMMAIRE

ERIC RIETH « RELIER LES TRACES D'HIER AUX PRATIQUES D'AUJOURD'HUI »

MICA CENTES  
PLEIN FEUX SUR LA PIRATERIE

ELSA GUILLAUME  
TRITONNADES ET CÉLÉCANTHE

AMPHITRITE  
EN ROUTE POUR LA CHINE

THOR HEYERDAHL  
1. AUX SOURCES DU PARADIS

EXTRAIT  
LES AVENTURES D'UN CAPOUILLEUX

A WOLF ROCK, AVEC GRÂCE  
EN VOILE-AVIRON VERS LE LARGE

PRISES DE DAUPHINS  
UN OBSERVATOIRE POUR LES CETACES

DÉCOUVREZ TOUTES NOS OFFRES ABONNEMENT

[chasse-marée.com](http://chasse-marée.com)  
02 98 82 66 33