

LE GRAND DÉBAT

**FABRIQUE
DE NOS VILLES**
Ensemble, inventons
la vie de demain

**FEUILLE DE ROUTE
COLLECTIVE**

Avril 2024



ÉDITO



Johanna Rolland

Présidente de Nantes Métropole

Le défi du siècle est celui du climat. Deux tiers des émissions de gaz à effet de serre émanent des grandes villes. Les métropoles sont donc une part du problème mais aussi une part de la solution.

La métropole nantaise s'est engagée de façon résolue pour définir une trajectoire soutenable qui réponde à cet enjeu au travers de ses grands documents d'orientation stratégique et de planification. **Nous avons amplifié l'action** par exemple en matière de mobilité, d'alimentation, de logement et d'énergies renouvelables pour conduire la bifurcation écologique.

Penser et aménager notre métropole autrement à l'aune de ce défi global doit **se conjuguer avec des réponses en proximité** dans les 24 communes. Et si les collectivités publiques doivent prendre pleinement leur part, **une mobilisation collective des citoyens et des acteurs est aussi nécessaire.**

C'est dans cet esprit qu'avec l'ensemble des maires et des élus métropolitains, nous avons lancé le Grand débat « Fabrique de nos villes. Ensemble, inventons la vie de demain ». Il a été très riche et a rassemblé 30 000 participants dont 6 900 contributeurs impliqués.

Le rapport citoyen remis par le comité tiers garant nous a livré deux enseignements majeurs. D'une part, **une adhésion très large à l'objectif de bifurcation écologique.** D'autre part, **l'attente de réponses concrètes pour accompagner la transformation,** pour favoriser la création d'espaces de mobilisation collective, en proximité dans les 24 communes. Avec des propositions sur la façon de fabriquer la ville de demain émanant tant des professionnels que des habitants au regard de leurs modes de vie.

L'analyse de ce rapport nous conduit à proposer **une feuille de route qui affirme 5 ambitions** : une métropole de la nature et du vivant, une métropole sobre et circulaire, une métropole du quart d'heure, une métropole qui loge et protège, une métropole impliquante et conviviale. Ces balises sont déclinées en une centaine d'engagements et d'actions concrètes pour le court, moyen ou long terme.

L'objectif est de conduire une bifurcation écologique « à la nantaise » : maîtriser notre avenir, gagner sans cesse en qualité de vie sans jamais rien perdre de ce que **sont les atouts et les valeurs collectives de notre métropole.**

Ainsi, cette feuille de route met **l'égalité au cœur de notre avenir, mise sur la connaissance comme chemin vers l'émancipation, place la culture au cœur de la fabrique de la ville. En s'appuyant sur ces fondamentaux, elle est résolument nantaise.**

Avec cette feuille de route, la métropole et les communes prennent leurs responsabilités en faisant **le pari de l'intelligence collective et des capacités d'innovation** des acteurs économiques sociaux, culturels et associatifs qui font la ville avec nous.

Cette feuille de route s'inscrit aussi dans la volonté de **penser notre avenir dans des coopérations qui se nouent avec les autres territoires.** Parce que les enjeux de mobilité, d'alimentation, d'eau ou de biodiversité, pour ne citer qu'eux, ne se pensent pas dans les seules limites de la métropole.

Cette feuille de route est un **message de confiance** dans la force collective de notre métropole et de ses 24 communes qui ont toujours su, à chaque étape de leur histoire, **relever les défis et inventer de nouveaux chemins pour prendre en main leur destin.**

Il y a toujours un avant et un après Grand débat, les éditions précédentes en sont la preuve vivante. Solliciter l'intelligence collective d'un territoire appelle nécessairement une réponse à la hauteur et déclenche une transformation profonde pour les années à venir.

La réponse que nous apportons repose évidemment sur **des politiques publiques renforcées mais elle engage également des ruptures** qui nécessitent l'engagement de tous. **Nantes Métropole prend ses responsabilités,** elle accélère, amplifie, et accroît sa capacité d'agir. **Elle le fait avec les communes,** qui doivent chacune contribuer à la transformation, tout en les aidant à cultiver leurs singularités. Elle le fait aussi **avec les habitants et les professionnels.**

Mobiliser, renforcer, différencier et oser sont les mots clés de cette feuille de route collective pour une autre métropole.

SOMMAIRE

P2 ÉDITO

P6 PARTIE 1

RETOUR SUR LES 125 JOURS DE DÉBAT : UN GRAND DÉBAT POUR ÊTRE COLLECTIVEMENT AU RENDEZ-VOUS

- P8 La dynamique citoyenne
 - P12 Le comité citoyen tiers garant
 - P12 • Composition du comité
 - P12 • Le rapport du débat
-

P13 PARTIE 2

FEUILLE DE ROUTE COLLECTIVE MÉTROPOLITAINE POUR LA FABRIQUE DE NOS VILLES

P18 BALISE 1

MÉTROPOLE DE LA NATURE ET DU VIVANT

- P20 Ce que nous a dit le débat
- P20 D'où nous venons : notre cap, nos actions déjà engagées
- P21 Nos nouveaux engagements
 - P21 • Faire de la nature une composante essentielle et systématique de la densité
 - P22 • Reconquérir la biodiversité, en régénérant les systèmes et les milieux
 - P23 • Se reconnecter au vivant pour améliorer la santé physique et mentale

P26 BALISE 2

MÉTROPOLE SOBRE ET CIRCULAIRE

- P28 Ce que nous a dit le débat
- P28 D'où nous venons : notre cap, nos actions déjà engagées
- P29 Nos nouveaux engagements
 - P29 • L'urbanisme circulaire devient le mode de faire métropolitain
 - P30 • Pour une économie de la fabrique de la ville circulaire et décarbonée
 - P31 • La sobriété, nouvelle boussole du bâtiment et des aménagements
 - P32 • Une intervention foncière renforcée, qui porte un nouveau regard sur la propriété

P36 BALISE 3

LA MÉTROPOLE FACILE : LES MODES DE VIE DU 1/4 D'HEURE

- P38 Ce que nous a dit le débat
- P39 D'où nous venons : notre cap, nos actions déjà engagées
- P40 Nos nouveaux engagements
 - P40 • Promouvoir des centralités proches, mixtes et vivantes
 - P41 • Permettre de consommer autrement : proche et local
 - P42 • La culture, révélatrice des singularités
 - P43 • Développer des services collectifs par des coopérations à une nouvelle échelle

P.46 **BALISE 4**

MÉTROPOLE POUR TOUS, QUI LOGE ET QUI PROTÈGE

P.48 **Ce que nous a dit le débat**

P.49 **D'où nous venons : notre cap, nos actions déjà engagées**

P.50 **Nos nouveaux engagements**

- P.50 • Intervenir avec force sur l'ensemble de la chaîne du logement pour produire à prix maîtrisé
- P.51 • Agir pour une métropole égalitaire et inclusive
- P.52 • Renforcer les moyens pour mieux vivre ensemble et en sécurité
- P.53 • Développer une culture collective de la résilience

P.56 **BALISE 5**

MÉTROPOLE IMPLIQUANTE ET CONVIVIALE

P.58 **Ce que nous a dit le débat**

P.58 **D'où nous venons : notre cap, nos actions déjà engagées**

P.58 **Nos nouveaux engagements**

- P.58 • Rendre chacun acteur de la fabrique de la ville et soutenir l'engagement collectif
- P.60 • Accompagner l'habitant dans sa capacité à inventer ses nouveaux modes de vie
- P.61 • Promouvoir des lieux à vivre

P.64 **PARTIE 3**

UNE FEUILLE DE ROUTE QUI ENGAGE ET QUI RENFORCE LES SYNERGIES

P.65 **Installation d'une gouvernance ouverte dédiée**

P.66 **Une feuille de route au cœur de la relation Métropole/communes**

P.66 **Porter un nouveau regard sur les projets en cours et à venir**

P.67 **RÉCAPITULATIF DES BALISES,
ENGAGEMENTS ET ACTIONS**

PARTIE

1

**RETOUR SUR
LES 125 JOURS
DE DÉBAT :**
UN GRAND DÉBAT
POUR ÊTRE
COLLECTIVEMENT
AU RENDEZ-VOUS

RETOUR SUR LES 125 JOURS DE DÉBAT : UN GRAND DÉBAT POUR ÊTRE COLLECTIVEMENT AU RENDEZ-VOUS

RETOUR SUR LES
125 JOURS DE DÉBAT :
UN GRAND DÉBAT POUR
ÊTRE COLLECTIVEMENT
AU RENDEZ-VOUS

Le 10 février 2023, Nantes Métropole a approuvé à l'unanimité la délibération visant à organiser un quatrième¹ Grand débat citoyen intitulé : « Fabrique de nos villes. Ensemble, inventons la vie de demain ». L'objectif était de faire participer tant les habitantes et habitants de la métropole que les actrices et acteurs professionnels de la fabrique urbaine à une large réflexion sur la bifurcation écologique, d'identifier ses impacts sur la transformation des modes de vie, des projets et modes de faire nos villes, de faire émerger un imaginaire renouvelé pour notre métropole en phase avec les mutations sociétales et climatiques.

Depuis dix ans, la Métropole nantaise agit et investit pour aménager le territoire, avec ses 24 communes, et dans une dynamique d'alliance des territoires, dans une trajectoire soutenable tant pour l'environnement que pour garantir les équilibres sociaux. Si le cap est connu, transcrit dans plusieurs documents-cadres, il s'agissait à travers ce débat d'aller plus loin, en profondeur et avec précision, pour identifier de nouvelles opportunités, des coopérations, des innovations, des compétences voire des renoncements, et ainsi mieux soutenir une mise en œuvre très concrète des changements tant dans le champ des pratiques professionnelles que dans l'évolution des usages quotidiens de nos villes (logement, consommation, mobilité, etc.). Ce Grand débat ambitionnait de créer les conditions d'une mobilisation collective en vue d'une concrétisation renforcée de la bifurcation écologique et de nouveaux droits à la ville.

Le Grand débat a proposé quatre grandes familles de questionnements.

1



HABITER & VIVRE LA MÉTROPOLE AUTREMENT

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

2



FABRIQUER LA MÉTROPOLE AUTREMENT

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

3



POUR UNE MÉTROPOLE DES TRANSITIONS, RÉSILIENTE & DU MIEUX-ÊTRE

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

¹ « Nantes, la Loire et nous » (2015-2016),
« La Transition Énergétique : c'est nous »
(2016-2017) et « Longévité : ouvrons les
possibles » (2019).

RETOUR SUR LES
125 JOURS DE DÉBAT :
UN GRAND DÉBAT POUR
ÊTRE COLLECTIVEMENT
AU RENDEZ-VOUS

4



POUR UNE MÉTROPOLE QUI SAIT FAIRE SOCIÉTÉ

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

La dynamique citoyenne

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

4 MOIS DE MISE EN DÉBAT



Ce Grand débat s'était donné des objectifs démocratiques qui ont été atteints.

- Une profondeur du débat en allant chercher un regard complet sur les modes de vie métropolitains dans leur diversité (hameaux, bourgs, quartiers populaires...) et sur les enjeux urbains, sans tabou (tensions, controverses, défis)
- Une diversité des publics en dédiant des temps et offres participatives aux jeunes adultes, enfants, habitantes et habitants des quartiers, actrices et acteurs professionnels dans une diversité de compétences
- Une immersion par les jeux : anticiper, déjouer, argumenter, négocier les résolutions et la recherche de solutions
- L'accessibilité en mobilisant l'échelle de la quotidienneté et le cadre de vie comme fil conducteur de la réflexion et des aspirations citoyennes, en proposant un regard sur l'urbanisme du quotidien et les modes de vie
- L'expression numérique *via* la plateforme numérique et les réseaux sociaux associés qui constitue aujourd'hui une part importante de l'implication citoyenne

Enfin, ce débat a mobilisé une expertise importante tant en amont du débat, dans la phase de conception, que durant le débat pour apporter des données objectivées (production d'un document socle réalisé en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise – Auran) et des éclairages contradictoires : 52 expertes et experts ont été associés.

Du 6 mars au 9 juillet, une **programmation** intense abordant les enjeux urbains a été proposée, dans plusieurs formats et en veillant à couvrir l'ensemble de la métropole.

RETOUR SUR LES
125 JOURS DE DÉBAT :
UN GRAND DÉBAT POUR
ÊTRE COLLECTIVEMENT
AU RENDEZ-VOUS

S'INFORMER

- Le document socle, produit en partenariat avec l'agence d'urbanisme, mis à disposition sous forme de « cahiers thématiques » sur la plateforme du Grand débat
- Les rendez-vous du Grand débat dans l'espace public : comprendre et contribuer au Grand débat *via* une médiation sur l'espace public
- Les balades urbaines : porter un nouveau regard sur les défis urbains à partir d'illustrations locales
- Les auditions publiques : éclairer chacun des questionnements du Grand débat au travers d'un cycle de huit auditions d'expertes et experts, restituées sur la plateforme du Grand débat à travers des articles et des micro-interviews des intervenants
- Les ateliers des matériaux : se questionner sur les matériaux de demain, le biosourcé et le réemploi

PARTICIPER

- Grand atelier « modes de vie » : réfléchir à la manière d'habiter et vivre dans la métropole nantaise demain, selon le lieu où on habite (hameau, centralité, grand ensemble, ou quartier pavillonnaire)
- Ateliers « ville à hauteur d'enfants » : donner à voir la perception de la ville par les enfants
- Ateliers « la crise dont vous êtes le héros » : écrire l'histoire d'une métropole qui sait dépasser les crises
- Ateliers « des controverses » : mettre à plat les désaccords et les tensions dans un cadre apaisé
- Ateliers pro : relever les défis urbains de demain en questionnant les modes de faire

LABELLISER

- Démarches labellisées : les ateliers citoyens conduits par les communes et la Métropole en lien avec les « projets urbains »
- Événements labellisés : les événements en lien avec les thématiques du Grand débat

La description détaillée de l'ensemble de l'offre de participation a été produite dans le cadre du rapport final, sous la supervision du comité tiers garant. Ce document est disponible sur la plateforme du dialogue citoyen : dialoguecitoyen.metropole.nantes.fr

En chiffres

Le coût de ce quatrième Grand débat est de 650 000 €, soit moins d'un euro par habitant de la métropole. Les principales dépenses se sont concentrées sur la dynamique participative afin de proposer plusieurs modalités de contribution au débat. Certains postes de dépenses sont aujourd'hui plus fortement intégrés au sein de la collectivité que lors des premiers Grands débats, en particulier avec l'animation du volet numérique (intégration et traçabilité de la démarche au sein de la plateforme du dialogue citoyen existante).

Le budget global s'est décomposé comme suit.

- 63 % pour la dynamique participative : production de connaissances (document socle), ingénierie dédiée à l'accompagnement des ateliers citoyens et professionnels, défraiement des expertes et experts auditionnés
- 32 % pour faire connaître, faire venir, et rendre compte du débat
- 5 % pour l'ingénierie générale du débat : aspect logistique, location de lieux

10 CHIFFRES À RETENIR

RETOUR SUR LES
125 JOURS DE DÉBAT :
UN GRAND DÉBAT POUR
ÊTRE COLLECTIVEMENT
AU RENDEZ-VOUS

395

organisations
participantes

52

expertes
& experts
associés

152

cahiers d'acteurs

dont 19 cahiers
d'agents publics

+ de

640

contributions
individuelles

54

événements
labellisés
rassemblant
près de30 000
participantsdont
6 900
contributeurs impliqués

28

rendez-vous
sur l'espace public
dans des communes
de la Métropole

3 000

personnes

23 100

participants numériques
sur le site et les réseaux
sociaux

125

jours
de débat

Le comité citoyen tiers garant

La mise en œuvre du débat a été confiée à un comité citoyen tiers garant indépendant, bénévole et paritaire, composé de sept habitantes et habitants de la Métropole. Leur mandat consistait à garantir la neutralité du débat en veillant au bon déroulement et à la sincérité du rapport final.

L'implication pour ses sept membres a été de huit mois et représente entre 80 et 100 heures de travail au total. De mars à début novembre 2023, les membres ont assuré un suivi du débat citoyen au travers de points bimensuels et des temps en présentiel aux ateliers, sur les stands dans les communes et lors des auditions publiques, puis ils ont mené la rédaction du rapport du Grand débat, synthèse des contributions.

COMPOSITION DU COMITÉ

Proposés par les sept groupes politiques constituant le conseil métropolitain, les sept membres du comité citoyen tiers garant appartiennent à la société civile.

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



LE RAPPORT DU DÉBAT

Le 6 novembre 2023, le comité tiers garant a présenté le rapport final du Grand débat « Fabrique de nos villes. Ensemble, inventons la vie de demain » aux élus métropolitains et aux acteurs du territoire. Il est le fruit d'une lecture exhaustive et d'une analyse de l'intégralité des contributions et différents livrables. Le rapport (206 pages) présente une synthèse des contributions des habitants et des professionnels dans le respect de la parole confiée en réponse aux quatre axes de questionnement soumis par la Métropole. Ainsi, la synthèse des contributions est présentée suivant 21 focus déclinés, exposant les constats, enjeux, points de débat et propositions issues du débat.

Ce rapport a ensuite été instruit par les élus de la Métropole, appuyés par les services, en vue de la feuille de route collective.

PARTIE

2

**FEUILLE DE ROUTE
COLLECTIVE
MÉTROPOLITAINE**
POUR LA FABRIQUE
DE NOS VILLES

FEUILLE DE ROUTE COLLECTIVE MÉTROPOLITAINE POUR LA FABRIQUE DE NOS VILLES

Suite à la remise du rapport du débat le 6 novembre 2023 par le comité citoyen tiers garant, Nantes Métropole a engagé durant plusieurs semaines un travail d'instruction. Concrètement, une quinzaine de directions ont été mobilisées pour étudier les préconisations, leur pertinence, leur opportunité, leur faisabilité. L'ensemble de ces propositions a été analysé pour comprendre en quoi et sur quels enjeux ces contributions citoyennes et professionnelles interpellaient la fabrique de la ville. C'est donc forts de cette analyse transversale des propositions que les engagements de la collectivité ont été élaborés. Ce travail technique a ensuite été soumis aux élus et élus référents puis débattu au sein de nombreuses instances politiques dont l'exécutif et la conférence des maires. C'est là tout l'intérêt de la portée démocratique et transformatrice des Grands débats : quand la parole des citoyens met à l'ordre du jour de la décision publique ses aspirations, ses arguments, ses propositions... il y a un avant et un après.

La feuille de route collective est le fruit de ces multiples espaces de dialogue citoyens et de débats politiques qui se sont succédé depuis le lancement du Grand débat le 6 mars 2023. Ce texte de référence adopté au conseil métropolitain du 12 avril 2024 est à la fois une réponse au plus près des contributions des citoyennes, citoyens, des actrices, acteurs et une feuille de route opérationnelle pour les années à venir, qui engage notre territoire dans la mise en œuvre concrète de la bifurcation écologique pour répondre à la question « comment on y va ? ».

La feuille de route collective est structurée autour de cinq balises qui désormais doivent guider à la manière d'une boussole la nouvelle fabrique de nos villes, que l'on soit actrice, acteur public, professionnel de la fabrique de la ville ou citoyenne-habitante, citoyen-habitant des 24 communes. Chaque balise sous-tend des engagements – 18 au total – qui se traduisent par près de 100 actions opérationnelles qui, pour la majorité, seront mises en œuvre à court terme et qui, pour les autres, exigent des moyens et des études complémentaires.



La Métropole, comme actrice à part entière de cette fabrique via ses politiques publiques, ses compétences, prend acte des transformations qu'elle doit opérer en son sein et s'engage à...

- S'appuyer sur les lignes de force de l'action métropolitaine : paysage, Loire, nature, mobilités, mixité, vie de quartier, solidarité, santé, égalité, art-culture
- Promouvoir une Métropole en responsabilité : cohérence, régulation, maîtrise, anticipation, dialogue, synergies, évolution des savoir-faire
- Renforcer les synergies avec les initiatives municipales
- Soutenir une dynamique partagée avec les acteurs professionnels dans une visée profondément transformatrice : modèle économique, nouveaux métiers, nouveaux process, nouveaux indicateurs, nouvelle esthétique, nouvel imaginaire et motif d'excellence

La feuille de route collective affirme un cadre renouvelé pour le développement d'une autre métropole et constitue une boîte à outils pour nous équiper collectivement et soutenir la capacité de chacune et chacun à faire « sa part ».

La mise en œuvre des engagements implique ainsi une dynamique d'apprentissage, de changement et de coopération, dans une temporalité de court mais également de plus long terme, entre les parties prenantes du territoire : les 24 communes de la Métropole dans le respect de leur diversité, les territoires voisins, les actrices et acteurs professionnels (publics et privés), ainsi que les citoyennes et citoyens. C'est à ce titre que cette feuille de route convoque les valeurs de détermination, d'humilité, d'agilité et aussi de soin, de considération, d'ouverture et de réciprocité.

LES 5 BALISES POUR GUIDER LA NOUVELLE FABRIQUE DE NOS VILLES



BALISE 1

MÉTROPOLE DE LA NATURE ET DU VIVANT

- Faire de la nature une composante essentielle et systématique de la densité
- Reconquérir la biodiversité, en régénérant les systèmes et les milieux
- Se reconnecter au vivant pour améliorer la santé physique et mentale



BALISE 2

MÉTROPOLE SOBRE ET CIRCULAIRE

- L'urbanisme circulaire devient le mode de faire métropolitain
- Pour une économie de la fabrique de la ville circulaire et décarbonée
- La sobriété, nouvelle boussole du bâtiment et des aménagements
- Une intervention foncière renforcée, qui porte un nouveau regard sur la propriété

**BALISE 3****LA MÉTROPOLE FACILE :
LES MODES DE VIE DU 1/4 D'HEURE**

- Promouvoir des centralités proches, mixtes et vivantes
- Permettre de consommer autrement : proche et local
- La culture, révélatrice des singularités
- Développer des services collectifs par des coopérations à une nouvelle échelle

**BALISE 4****MÉTROPOLE POUR TOUS,
QUI LOGE ET QUI PROTÈGE**

- Intervenir avec force sur l'ensemble de la chaîne du logement pour produire à prix maîtrisé
- Agir pour une métropole égalitaire et inclusive
- Renforcer les moyens pour mieux vivre ensemble et en sécurité
- Développer une culture collective de la résilience

**BALISE 5****MÉTROPOLE IMPLIQUANTE
ET CONVIVIALE**

- Rendre chacun acteur de la fabrique de la ville et soutenir l'engagement collectif
- Accompagner l'habitant dans sa capacité à inventer ses nouveaux modes de vie
- Promouvoir des lieux à vivre



BALISE 1

MÉTROPOLE DE LA NATURE ET DU VIVANT

L'ambition est ici clairement le **changement d'échelle et la massification**. La nature ne saurait être considérée comme un accessoire de la vie urbaine. Tant sa propre vitalité (la nature pour elle-même) que les services qu'elle rend (rafraîchissement, ombre, gestion des eaux...) en font un **élément constitutif de la condition urbaine contemporaine**. Cette ambition s'inscrit dans un engagement résolu pour **s'adapter au changement climatique, en atténuer les effets, et favoriser un territoire en pleine santé**. Ainsi, cette balise constitue une pierre angulaire de la bifurcation écologique partagée lors de ce Grand débat. L'espace métropolitain doit être considéré comme un **écosystème vivant, fertile et perméable**, qui donne toute sa place à l'eau, ce qui appelle tout à la fois davantage de considération pour la nature existante et davantage de moyens pour sa reconquête et son redéploiement.

À l'heure de l'**anthropocène**, ce changement de paradigme appelle également des évolutions significatives de notre hiérarchie des normes.



Ce que nous a dit le débat

Parmi les contributions du débat, le besoin de renforcer la présence de la nature, du vivant et la perméabilité du territoire ont été exprimés largement. Il a été proposé d'inverser le regard, de « nous réconcilier avec la nature », en parlant de ville-nature plutôt que de nature en ville, considérant que celle-ci doit être partout, doit être un entrant, et qu'elle doit être considérée dans toutes ses dimensions et services rendus (sol, qualité de l'air, lutte contre les îlots de chaleur, ressource, bien-être, santé, nature sauvage, technique, productive, sociale et de loisir). Beaucoup enjoignent à la collectivité de stopper l'artificialisation et de tout mettre en œuvre pour protéger les zones naturelles et les espèces protégées. L'enjeu de reconsidérer l'eau comme un bien commun et travailler au partage de ses usages est aussi apparu fortement dans le débat.

Un extrait de quelques propositions issues du débat qui illustrent le contenu de cette balise².

- « Imaginer des lieux répondant aux nouveaux modes de vie des personnes, comme :
« Être au contact de la nature : multiplier les espaces végétalisés, débitumiser des espaces publics, plus de parcs et de squares, bacs de plantes sur les parvis minéralisés »
- Affirmer la qualité urbaine et paysagère
 - S'adapter aux effets du changement climatique
 - Protéger et développer les milieux naturels
 - Augmenter les surfaces de pleine terre et planter : désimperméabiliser dès que possible et végétaliser les secteurs déjà urbanisés
 - Lutter contre les inondations et l'impact du risque submersion/débordement...



D'où nous venons : notre cap, nos actions déjà engagées

- Un Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) qui assure la pérennité des espaces naturels et agricoles
- Priorisation de l'approche paysagère pour concevoir les grands projets
- Des expériences probantes de débitumisation (cours d'école, plan pleine terre...)
- Un Grand débat Loire pour engager la réconciliation avec le fleuve (30 engagements)
- Une connaissance approfondie de notre biodiversité (atlas participatif), la préservation de la faune sauvage en milieu urbain

² Les éléments indiqués ci-contre sont des extraits du rapport du Grand débat. Vous pouvez retrouver le rapport à l'adresse suivante : <https://dialoguecitoyen.metropole.nantes.fr/project/grand-debat-fabrique-de-nos-villes/step/rapport-du-debat>



Nos nouveaux engagements

ENGAGEMENT 1

FAIRE DE LA NATURE UNE COMPOSANTE ESSENTIELLE ET SYSTÉMATIQUE DE LA DENSITÉ

Affirmer que la nature est un paramètre essentiel de la densité urbaine n'allait pas de soi il y a encore quelques années. C'est aujourd'hui une évidence pour rendre nos cadres de vie plus vivables alors que le réchauffement climatique s'accélère. Cet engagement nécessite de se doter d'une trajectoire commune au service du développement de la canopée sur l'ensemble du territoire **1**. L'atteinte de 30 % de canopée, zones ombragées grâce aux végétaux, nécessitera une mobilisation sur la durée avec une mobilisation forte dès aujourd'hui en relisant nos projets d'aménagement en cours **2**, en nous dotant de moyens exceptionnels pour massifier les interventions **6** et en installant une instance partenariale de suivi de la place de l'arbre **3**. L'atteinte de cet objectif nécessitera de porter davantage d'attention à la canopée présente sur les parcelles privées **4**. Cette bifurcation écologique fondée sur la nature vise également à renforcer la perméabilité des sols pour qu'ils jouent un rôle central dans la gestion de l'eau **5**.

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 1** Augmenter la canopée dans chaque quartier des villes de la métropole, et tendre vers 30 %
- 2** Amplifier la présence de la nature dans tous les projets d'aménagement en intégrant systématiquement une part de pleine terre et des plantations d'arbres
- 3** Installer un comité des arbres métropolitain
- 4** Renforcer le patrimoine arboré sur le domaine privé en menant des actions de sensibilisation et d'apprentissage à destination des particuliers
- 5** Faire une métropole plus perméable : chaque année, 15 ha supplémentaires (équivalent à 20 terrains de foot ou 10 000 places de parking) en végétalisant les espaces bitumés et en déconnectant les eaux pluviales du réseau

ACTIONS À PLUS LONG TERME

- 6** Créer une pépinière métropolitaine pour produire localement des arbres et des plantes, et une équipe métropolitaine dédiée à la végétalisation de la métropole

ENGAGEMENT 2

**RECONQUÉRIR LA BIODIVERSITÉ, EN RÉGÉNÉRANT
LES SYSTÈMES ET LES MILIEUX**

La métropole de la nature et du vivant ne saurait s'appréhender par le seul prisme des services rendus. La vitalité des milieux et de la biodiversité est un objectif en propre et ne relève pas seulement de la contrepartie à l'intensification urbaine. Cet engagement en faveur de la régénération des milieux nécessite de protéger davantage d'espaces ⁷, de faire des espaces naturels un levier majeur de notre trajectoire vers la neutralité carbone ¹², de renforcer les interventions de restauration des milieux naturels ^{8 11}. Cette action résolue de protection et de renaturation appelle également de nouveaux dispositifs de médiation pour connaître et reconnaître la biodiversité afin de vivre en meilleure intelligence avec toutes les formes du vivant ^{9 10}.

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 7** Tripler la surface des aires de protection forte de la biodiversité d'ici 2026, et la multiplier par 5 d'ici 2030
- 8** Mettre en œuvre le schéma d'intervention pour restaurer les cours d'eau, marais, étiers du territoire pour un bon état écologique (52 M€ sur dix ans)
- 9** Soutenir la réflexion en cours autour de la personnalité juridique de la Loire et envisager le prolongement des engagements du débat Loire à de nouvelles échelles
- 10** Préfigurer avec le grand public et les scientifiques, dès 2025, le futur centre international de la biodiversité urbaine au Grand Blottereau, avec une dimension de sciences participatives

ACTIONS À PLUS LONG TERME :

- 11** Restaurer la continuité effective des corridors et les réservoirs de la trame verte
- 12** Favoriser les solutions fondées sur la nature pour stocker du carbone localement : pratiques agricoles, restauration des haies, prairies...

ENGAGEMENT 3

**SE RECONNECTER AU VIVANT POUR AMÉLIORER
LA SANTÉ PHYSIQUE ET MENTALE**

La connexion au vivant est un vecteur d'amélioration de la santé physique et mentale scientifiquement établi. Ériger la pleine santé comme valeur cardinale de la fabrique de la ville appelle une action résolue à différentes échelles pour multiplier les points de contact avec la nature. L'échelle métropolitaine en invitant les habitantes et habitants à arpenter l'étoile verte qui constitue la charpente naturelle du territoire ¹³. L'échelle intercommunale et communale en accélérant l'aménagement de nouveaux parcs et jardins ¹⁴. L'échelle du quartier en visant à offrir la vue sur trois arbres depuis chaque logement, en s'inscrivant dans une trajectoire permettant d'atteindre 30 % de canopée et en permettant de bénéficier d'un îlot de fraîcheur végétalisé à moins de 300 m de chez soi ¹⁴. L'échelle des bâtiments, enfin, en les concevant comme des espaces favorables à la biodiversité ¹⁶.

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 13** Création d'un chapelet de nouveaux parcs dans la centralité métropolitaine, soit près de 25 ha : Parc de Loire, Gloriette-Petite Hollande, Pirmil-Confluence, Les Isles, Jardin extraordinaire...
- 14** Faire de l'approche 3-30-300 un principe de tout aménagement : voir au moins trois arbres de chez soi, profiter d'au moins 30 % de couvert arboré, et accéder à un îlot de fraîcheur arboré à 300 m
- 15** Aménager et promouvoir l'étoile verte à partir de 2025, avec un événement populaire dédié
- 16** Concevoir la rénovation-réhabilitation de chaque bâtiment public comme habitat pour la faune et la flore



FOCUS SUR LES ACTIONS PHARES

ENGAGEMENT 1

**FAIRE DE LA NATURE
UNE COMPOSANTE
ESSENTIELLE
ET SYSTÉMATIQUE
DE LA DENSITÉ**

ENGAGEMENT 2

**RECONQUÉRIR
LA BIODIVERSITÉ,
EN RÉGÉNÉRANT
LES SYSTÈMES
ET LES MILIEUX**

ENGAGEMENT 3

**SE RECONNECTER
AU VIVANT POUR
AMÉLIORER LA SANTÉ
PHYSIQUE ET MENTALE**



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

La nature est désormais considérée comme une composante essentielle de la ville et un élément de la densité urbaine. De ce fait, chaque projet d'aménagement devra intégrer davantage la présence de la nature sous toutes ses formes (espaces de pleine terre végétalisés, espaces arborés) en se basant prioritairement sur l'existant et en cherchant à l'amplifier, pour développer des « quartiers nature », il en va de la capacité à atténuer (stockage carbone) et s'adapter (fonction fraîcheur) au changement climatique.

**Faire de l'approche
3-30-300 un principe
de tout aménagement**

Cette nouvelle approche permettra de concrétiser le rôle déterminant des arbres et plus largement de la nature au quotidien dans la qualité de vie de chacune et chacun. Aussi, chaque habitante et habitant devra pouvoir voir au moins trois arbres de chez soi, profiter d'au moins 30 % de couvert arboré dans son quartier et accéder à un îlot de fraîcheur arboré à 300 m de chez soi.

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

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

**Installer un comité des
arbres métropolitain**

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

**Création d'un chapelet de
nouveaux parcs dans la
centralité métropolitaine,
soit près de 25 ha : Parc
de Loire, Gloriette-
Petite Hollande, Pirmil-
Confluence, Les Isles,
Jardin extraordinaire...**

La centralité métropolitaine est un espace qui poursuit sa profonde transformation. Cette nouvelle intensité urbaine doit permettre d'offrir une réelle qualité de vie qui nécessite une présence renforcée de la nature. En réalisant ce réseau de parcs, la Métropole vise à renforcer les continuités écologiques et à assurer une présence perceptible de la nature, avec des espaces verts répondant aux usages de proximité mais également pour l'ensemble des habitantes et habitants de la métropole. Dans une logique de grands paysages, ces parcs constitueront un nouvel écrin pour le fleuve.



BALISE 2

MÉTROPOLE SOBRE ET CIRCULAIRE

Cette balise propose tout à la fois une révision du logiciel de la fabrique de la ville et l'exploration collective de nouveaux chemins pour s'inscrire dans la trajectoire de la Métropole vers la neutralité carbone. Si notre qualité de vie attire, c'est parce que nous menons des politiques publiques volontaristes. La Métropole sobre et circulaire doit pouvoir s'appuyer sur ces dynamiques territoriales pour se transformer. Elle doit le faire en recherchant de meilleurs équilibres géographiques et dans une proximité renforcée entre emploi et habitat. C'est à cette condition que nous pourrions accueillir pour vivre bien. Faire de l'urbanisme circulaire la norme, c'est **changer de regard sur l'existant en faisant de la rénovation, de l'intensification et de la densification une nouvelle grammaire de l'action urbaine**. Cette transformation à partir de l'existant vaut autant pour le bâti que pour la nature. Le foncier s'affirmant comme un bien commun urbain, la métropole entend s'engager plus pleinement dans un **double registre de maîtrise et de régulation**. La décarbonation et la circularité de la fabrique urbaine nécessitent **l'invention de nouveaux modèles** vers lesquels tous les écosystèmes d'acteurs doivent converger.



Ce que nous a dit le débat

Diverses contributions ont montré la conscience de l'importance et de l'urgence à répondre aux enjeux de sobriété. Il a été proposé d'engager fortement ou de renforcer les démarches d'adaptation et d'atténuation et de sobriété foncière en mobilisant le « déjà-là » (réhabilitation, rénovation, mutualisation, densification) dans une logique de recyclage et de réparation. Deux leviers ont également été identifiés : celui de la densité et celui de la régulation par la sphère publique.

Un extrait de quelques propositions issues du débat qui illustrent le contenu de cette balise³.

- « • Porter fortement une politique foncière ambitieuse
 - Développer de nouvelles coopérations entre acteurs [en termes de foncier]
 - Soutenir en particulier certaines filières et acteurs dits « vertueux »
 - Impulser un changement de regard sur la propriété privée
 - Réhabiliter et faire avec l'existant
 - Nouveau paradigme : rénover plutôt que construire
 - Limiter les normes et prescriptions
 - Ne plus artificialiser, réemployer le foncier, optimiser les espaces
 - Ne plus valoriser l'attractivité du territoire
 - Engager un meilleur équilibre territorial à l'échelle des 24 communes dans l'objectif d'une métropole polycentrique
 - Repenser cet équilibre territorial en coopération avec des territoires situés en dehors du périmètre de la métropole
 - Transformer et réguler le développement économique
 - Relocaliser les activités économiques au bénéfice du territoire et de ses habitantes et habitants
 - Soutenir la mutation des modèles des activités économiques
 - Développer l'économie circulaire et l'utilisation des matériaux biosourcés pour les professionnels de l'aménagement et de la construction
 - Diminuer les consommations énergétiques
 - Utiliser des critères environnementaux pour construire les projets et définir les politiques publiques » »



D'où nous venons : notre cap, nos actions déjà engagées

- La sobriété foncière inscrite dans les fondamentaux du PLUm
- Des opérations d'aménagement qui poussent les filières à l'innovation
- Notre ambition sur la rénovation énergétique, notre investissement dans les réseaux de chaleur, le plan d'action énergies renouvelables (EnR)
- Un plan leds qui promeut la sobriété énergétique
- La programmation d'équipements structurants pour la gestion des externalités du territoire comme le pôle d'écologie urbaine et les chaufferies
- Des acteurs qui se fédèrent et apprennent à travailler ensemble
- Alliance des territoires : zéro artificialisation nette (ZAN), trajectoire 2050 avec le pôle Nantes-Saint-Nazaire, conférence départementale des intercommunalités
- Soutien à l'ESS comme moteur de nouvelles solutions pour le territoire et les habitants

³ Les éléments indiqués ci-contre sont des extraits du rapport du Grand débat. Vous pouvez retrouver le rapport à l'adresse suivante : <https://dialoguecitoyen.metropole.nantes.fr/project/grand-debat-fabrique-de-nos-villes/step/rapport-du-debat>



Nos nouveaux engagements

ENGAGEMENT 4

L'URBANISME CIRCULAIRE DEVIENT LE MODE DE FAIRE MÉTROPOLITAIN

Intensifier, transformer, densifier, recycler, telles sont les quatre pierres angulaires de l'urbanisme circulaire. Considérer ces principes comme le mode de faire privilégié nécessite de renouveler en profondeur nos approches qui privilégient encore trop souvent des interventions lourdes et consommatrices de ressources. Cet engagement appelle à aménager le temps pour gagner de l'espace. Il nous invite également à penser réhabilitation/restructuration avant démolition ¹⁷, à convertir tous les potentiels de surélévation à emprise au sol constante ¹⁸, à activer les gisements d'usages inexploités ¹⁹ et à limiter l'investissement dans de nouvelles infrastructures ²². Les mêmes principes s'appliquent aux espaces à vocation économique en limitant la programmation de nouvelles zones en extension pour accélérer la densification de l'existant et expérimenter l'approche régénérative ²⁰ ²¹ tout en recyclant les entrées d'agglomération monofonctionnelles ²³.

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 17** Prioriser les réhabilitations et limiter les démolitions-reconstructions
- 18** Activer les potentiels de surélévation des bâtiments existants et en faire un levier pour leur amélioration énergétique
- 19** Intensifier l'usage des surfaces des bâtiments et ouvrages existants : réaliser un recensement de leur taux d'occupation, identifier les mutualisations et optimisations d'usage possibles et accompagner ces changements de pratiques
- 20** Accélérer la densification des zones d'activités pour améliorer le ratio emploi/surface
- 21** Expérimenter des zones d'activités régénératives en vue d'un référentiel : requalification en vue d'impacts positifs nets pour les écosystèmes et la société
- 22** Limiter le recours à de nouvelles infrastructures routières

ACTIONS À PLUS LONG TERME

- 23** Recycler les entrées d'agglomération et leurs zones commerciales en accélérant leur mutation : route de Paris, route de Vannes, route de Rennes, route de Clisson...

ENGAGEMENT 5

**POUR UNE ÉCONOMIE DE LA FABRIQUE DE LA VILLE
CIRCULAIRE ET DÉCARBONÉE**

Cet engagement vise à favoriser la transformation de l'économie de la fabrique de la ville en portant deux types d'actions. Renforcer les dynamiques de réemploi, que ce soit pour les terres ou les matériaux, en posant le principe que la fabrique de la ville doit générer une moindre consommation de matières premières ²⁵ ²⁷. Promouvoir des filières d'excellence nantaises en fédérant et renforçant l'écosystème de l'écoconstruction ²⁴ et en inspirant de nouvelles pratiques de commandes publiques ²⁶.

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 24** Élaborer une feuille de route territoriale avec les acteurs locaux pour massifier l'utilisation des déchets du BTP et des matériaux biosourcés et structurer une filière de l'éco-construction
- 25** Étudier le potentiel de valorisation des terres issues des chantiers
- 26** Faire de la politique d'achat de la métropole un nouveau référentiel de l'achat circulaire et responsable pour le territoire (schéma de promotion des achats responsables)
- 27** Faire du réemploi une priorité économique avec l'ouverture d'un lieu totem et l'expérimentation d'une plateforme partenariale



ENGAGEMENT 6

**LA SOBRIÉTÉ, NOUVELLE BOUSSOLE DU BÂTIMENT
ET DES AMÉNAGEMENTS**

Faire de la transformation urbaine un vecteur de sobriété pour l'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone nécessite à la fois qu'elle contribue davantage au mix énergétique du territoire ²⁸ ³¹ et qu'elle amplifie son intervention sur les bâtis les plus énergivores ²⁹. La consolidation d'une filière d'excellence de l'éco-construction à la nantaise doit permettre de définir et porter collectivement un référentiel commun ³⁰ appuyé sur des expérimentations permettant d'éprouver les modèles de la reconversion ³².

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 28** Favoriser la production d'énergies renouvelables à l'échelle du bâtiment et de l'ilot pour renforcer l'autonomie énergétique
- 29** Renforcer le dispositif Mon projet rénov' pour soutenir la rénovation des logements privés et l'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone
- 30** Élaborer un référentiel frugal et bas carbone pour l'aménagement urbain et le bâti en neuf et en réhabilitation à travers un outil d'aide à la décision pour réduire l'empreinte des projets (carbone, eau, énergie, matériaux...)

ACTIONS À PLUS LONG TERME

- 31** Développer les énergies renouvelables dans l'aménagement pour passer de 11 % à 20 % d'énergies renouvelables (EnR) en 2030
- 32** Engager la reconversion de bureaux obsolètes et sous-utilisés en logements sur deux à trois sites témoins

ENGAGEMENT 7

**UNE INTERVENTION FONCIÈRE RENFORCÉE,
QUI PORTE UN NOUVEAU REGARD SUR LA PROPRIÉTÉ**

Le sol doit être considéré comme un bien commun et à ce titre, les dynamiques spéculatives dont il fait l'objet doivent être enrayées. La Métropole prend ses responsabilités en la matière en accélérant l'atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette ³⁶, en conduisant une intervention foncière renforcée ³³ et en assumant un portage sur la durée ³⁴. La neutralisation des plus-values foncières commande également de développer fortement le recours aux opérations dissociant le foncier du bâti, que ce soit à destination du logement ou de l'activité ³⁵.

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 33** Renforcer la maîtrise foncière publique pour dynamiser et encadrer le renouvellement urbain, en mobilisant 60 M€ supplémentaires d'ici 2026
- 34** Conserver la propriété des fonciers et bâtiments métropolitains et, sauf exception, ne plus proposer que des baux à réhabilitation ou construction
- 35** Augmenter significativement le recours à la dissociation du foncier et du bâti pour le logement et les activités

ACTIONS À PLUS LONG TERME

- 36** Réduire d'un tiers la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à l'objectif du PLUm 2019 (soit 66 % de moins par rapport à la période 2004-2014)



FOCUS SUR LES ACTIONS PHARES

Recycler les entrées d'agglomération et leurs zones commerciales en accélérant leur mutation : les routes de Vannes, de Rennes, de Paris, de Clisson, de Pornic et de La Rochelle ainsi que le secteur RN 444 Armor

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

Accélérer la densification des zones d'activités et expérimenter des zones d'activités régénératives en vue d'un référentiel : requalification en termes d'impacts positifs nets pour les écosystèmes et la société

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

ENGAGEMENT 4

L'URBANISME CIRCULAIRE DEVIENT LE MODE DE FAIRE MÉTROPOLITAIN

ENGAGEMENT 5

POUR UNE ÉCONOMIE DE LA FABRIQUE DE LA VILLE CIRCULAIRE ET DÉCARBONÉE

ENGAGEMENT 6

LA SOBRIÉTÉ, NOUVELLE BOUSSOLE DU BÂTIMENT ET DES AMÉNAGEMENTS

ENGAGEMENT 7

UNE INTERVENTION FONCIÈRE RENFORCÉE, QUI PORTE UN NOUVEAU REGARD SUR LA PROPRIÉTÉ



FOCUS SUR LES ACTIONS PHARES

ENGAGEMENT 4

**L'URBANISME
CIRCULAIRE
DEVIENT LE MODE DE
FAIRE MÉTROPOLITAIN**

ENGAGEMENT 5

**POUR UNE ÉCONOMIE
DE LA FABRIQUE DE LA
VILLE CIRCULAIRE ET
DÉCARBONÉE**

ENGAGEMENT 6

**LA SOBRIÉTÉ,
NOUVELLE BOUSSE
DU BÂTIMENT ET DES
AMÉNAGEMENTS**

ENGAGEMENT 7

**UNE INTERVENTION
FONCIÈRE RENFORCÉE,
QUI PORTE UN
NOUVEAU REGARD
SUR LA PROPRIÉTÉ**

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

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

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

L'enjeu pour notre territoire ne réside plus dans l'expérimentation ou la réalisation d'opérations démonstratives mais dans la généralisation d'actes d'aménagement ou de réhabilitation favorables au climat. Cet outil applicatif du Plan Climat-Air-Énergie territorial sera co-construit avec les acteurs locaux (aménageurs, bailleurs, architectes, bureaux d'études, filières bio-géo-sourcées) du réemploi. Il visera la sobriété et la frugalité des projets tout en les rendant économiquement soutenables.

Renforcer la maîtrise foncière publique pour dynamiser et encadrer le renouvellement urbain, en mobilisant 60 M€ supplémentaires d'ici 2026

Il s'agit ici de renforcer l'action foncière de la Métropole avec une politique d'acquisition plus forte afin de peser plus fortement dans les transformations urbaines et de disposer des fonciers nécessaires. Il s'agit également d'utiliser des outils plus interventionnistes pour davantage réguler les prix. Ces fonciers permettront de répondre aux objectifs de production de logements, équipements et activités, supports possibles pour la production d'énergies renouvelables. Les 60 M€ s'ajoutent aux 94 M€ déjà prévus dans le cadre de la Programmation Pluriannuelle des Investissements.

Élaborer une feuille de route territoriale avec les acteurs locaux pour massifier l'utilisation des déchets du BTP et des matériaux biosourcés et structurer une filière de l'éco-construction

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

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

Si des compétences et des pratiques émergent sur le territoire, un certain nombre de conditions restent à satisfaire en vue d'un réel changement d'échelle et pour assurer un modèle économique viable de la filière 3R (réemploi, réutilisation et recyclage). La conception d'une plateforme multifonctionnelle permettra de récupérer les matériaux d'un chantier afin de les requalifier pour du réemploi, de la réutilisation ou du recyclage. Cette démarche associera l'ensemble des opérateurs de la construction, la R&D et le monde de l'économie sociale et solidaire (ESS) pour structurer la filière.

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

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



BALISE 3

LA MÉTROPOLE FACILE : LES MODES DE VIE DU 1/4 D'HEURE



La vie des métropolitains s'affranchit des périmètres administratifs et l'aspiration à des services plus rapprochés est un enseignement fort du Grand débat. Nous devons agir à ces différentes échelles, permettant ainsi d'engager une forme de rééquilibrage territorial à l'échelle des communes mais aussi à une échelle plus large que celle de la métropole. Comment ? En consolidant **au plus proche le panier de services des centralités**, dans le respect de leurs **singularités et des modes de vie de chacun**, et en développant un système de mobilité en toile d'araignée pour mieux relier les territoires. Le principe de la ville du ¼ d'heure doit s'adapter à chacun des contextes territoriaux. En agissant, au large, à l'effacement des frontières pour construire des services urbains qui placent **l'utilisateur au cœur de l'offre**. C'est à ces conditions que la métropole sera simplifiée, ergonomique, en un mot, facile pour ses habitants et usagers.



Ce que nous a dit le débat

Le sujet de l'imbrication des échelles territoriales a été exprimé, avec un souhait de rééquilibrage territorial à l'échelle des 24 communes (métropole polycentrique) mais également en dehors du périmètre de la métropole (alliance des territoires). Pour les contributeurs, habiter un territoire ne se résume pas à se loger mais à un ensemble de composantes pour vivre un lieu avec des commerces, des activités, la possibilité de se rencontrer, de se déplacer... Les participants ont également mis en évidence l'importance d'agir en proximité, avec le souhait de renforcer les services de proximité. Beaucoup de propositions sont renvoyées à l'échelle de l'hyper-proximité, du ¼ d'heure, du quartier, de l'ilot, voire de l'immeuble, où Nantes Métropole est attendue comme facilitatrice et soutien de dynamiques locales. A aussi été exprimé le souhait d'un nouveau rapport à l'emploi, l'aspiration à un rapprochement du lieu de travail au domicile. Enfin, la culture et les arts sont considérés comme des leviers des transitions et d'apprentissage, pouvant favoriser l'expression du plus grand nombre et le partage d'idées nouvelles, à mieux intégrer dans les manières de faire la ville. Il est aussi attendu que des lieux ou des événements artistiques et culturels puissent se développer partout sur le territoire.

Un extrait de quelques propositions issues du débat qui illustrent le contenu de cette balise⁴.

- « • Soutenir une consommation plus éco-responsable
 - Organiser la programmation économique des activités commerciales
 - Créer des mini-centralités dans chaque quartier, centralité, centre-bourg
 - Rapprocher le travail du logement et maintenir la mixité sociale par l'emploi
 - Imaginer des lieux répondant aux nouveaux modes de vie des personnes
 - Simplifier et encourager l'usage des mobilités durables, limiter les autres usages
 - Mieux assurer l'équilibre territorial de l'offre entre centres et périphéries
 - Faciliter et mieux organiser l'intermodalité
 - Développer et organiser une logistique urbaine plus durable
 - Aménager la métropole du mieux-être
 - Offrir une alimentation saine pour toutes et tous
 - Alimentation : consommer mieux, consommer moins
 - Réemployer et recycler pour les particuliers
 - Sécuriser l'accès à l'eau potable pour tous
 - Renforcer l'offre de proximité en faveur de la solidarité
 - Développer une ville modulable, avec des bâtiments et équipements publics capables d'évoluer en fonction des usages
 - Maintenir le dynamisme culturel et artistique du territoire
 - S'appuyer sur l'art et la culture comme leviers des transitions »

⁴ Les éléments indiqués ci-contre sont des extraits du rapport du Grand débat. Vous pouvez retrouver le rapport à l'adresse suivante : <https://dialoguecitoyen.metropole.nantes.fr/project/grand-debat-fabrique-de-nos-villes/step/rapport-du-debat>



D'où nous venons : notre cap, nos actions déjà engagées

LA MÉTROPOLE FACILE :
LES MODES DE VIE
DU 1/4 D'HEURE

- Un maillage d'équipements, de services et d'activités (commerces, notamment) renforcé dans les communes et les quartiers prioritaires de la politique de la ville
- Un investissement inédit dans les mobilités durables dont les mobilités douces : actions en faveur de la ville apaisée (zones 30), piétonnisation de rues, plan vélo...
- De nouvelles lignes de tramway, de busway, de navibus et de covoiturage à l'échelle métropolitaine
- Un espace public commun qui concilie les usages et les usagers (scolaires, personnes âgées, PMR...)
- Des maisons de santé dans les quartiers prioritaires





Nos nouveaux engagements

ENGAGEMENT 8

PROMOUVOIR DES CENTRALITÉS PROCHES,
MIXTES ET VIVANTES

La métropole promeut un aménagement du territoire fondé sur le polycentrisme, le maillage et la proximité. Cette ambition appelle la constitution d'un réseau de polarités au sein desquelles les services essentiels de la vie quotidienne de chacun puissent être assurés ³⁷ ⁴⁰. La transformation de ces polarités nécessite que Métropole et communes se dotent d'un cadre d'action qui permette de partager les ambitions et les outils ³⁹. La vitalité des centres de la ville du 1/4 d'heure appelle l'invention de lieux de vie multi-usages conçus et gérés avec les habitants ³⁸ ⁴¹.

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 37** Viser dans les polarités des centres, centres-bourgs et quartiers, avec les acteurs concernés, un « panier » de services essentiels : services, commerces, professionnels de santé et artisanat
- 38** Expérimenter sur deux sites l'hybridation des programmes à l'échelle du bâtiment en combinant des équipements publics avec d'autres programmations
- 39** Expérimenter des contrats de transformation des polarités avec les communes volontaires
- 40** Mettre en place un dispositif d'aide au maintien et à l'installation de l'offre de soins de premier recours sur la métropole nantaise

ACTIONS À PLUS LONG TERME

- 41** Dans les projets urbains à venir, prévoir des lieux de vie de quartier gérés par des collectifs d'habitants, en prévoyant leur mode d'animation et leur modèle économique

ENGAGEMENT 9

**PERMETTRE DE CONSOMMER AUTREMENT :
PROCHE ET LOCAL**

Raccourcir les circuits de consommation appelle à la fois le renforcement de la vitalité des services de proximité ^{42 44} et de mieux organiser la chaîne logistique ⁴³. L'enjeu alimentaire, central dans ces modes de vie en circuit court, nécessite des actions spécifiques portant sur l'ensemble des maillons, de la production à la distribution ^{47 48}. Le prolongement de la vie des produits doit devenir une nouvelle filière d'excellence ⁴⁶ et s'arrimer sur un maillage renforcé de lieux ressources pour les habitants ⁴⁵.

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 42** Renforcer le commerce de proximité, en limitant le développement des zones commerciales
- 43** Optimiser, rationaliser et décarboner la logistique, et notamment celle du dernier kilomètre, en expérimentant de nouvelles solutions de livraison
- 44** Lancer une réflexion sur les paysages alimentaires pour cartographier et renforcer la distribution de produits frais, locaux et de qualité sur le territoire
- 45** Ouvrir une ressourcerie métropolitaine et des boutiques de seconde main dans chaque quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) et chaque commune
- 46** Lancer une réflexion avec les acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS) pour développer une nouvelle offre de services, de la réparation et de la maintenance

ACTIONS À PLUS LONG TERME

- 47** Structurer la production de la transformation et de la distribution de la filière agricole en priorisant les circuits courts
- 48** Ancrer plus fortement le marché d'intérêt national (MIN) dans son territoire, notamment en développant les circuits courts

ENGAGEMENT 10

LA CULTURE, RÉVÉLATRICE DES SINGULARITÉS

La transformation urbaine doit se poser en tous points du territoire. Pour autant, elle ne saurait se traduire par la production d'une ville générique et standardisée. Plusieurs décennies d'engagements en faveur de l'audace artistique démontrent que la culture apparaît comme une formidable opportunité pour stimuler les imaginaires et révéler les singularités. Elle doit, à ce titre, prendre une place centrale dans le processus de transformation de nos villes, que ce soit dans l'offre en proximité ⁴⁹ ⁵⁰ ou dans sa contribution à la conception de la ville de demain ⁵¹.

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 49** Intégrer dans les stratégies de transformation la relation quotidienne à l'art et la culture : parcours d'œuvres, service public de la culture, réseau de lieux de création et de résidences artistiques, espaces de pratique amateur, pratique libre et événements de plein air
- 50** Faire des patrimoines matériels et immatériels une ressource-socle de l'aménagement urbain et des paysages : plan patrimoine et paysage, collecte mémorielle, folies nantaises...
- 51** Garantir l'intégration de regards et interventions artistiques dans les projets de transformation urbaine dès leur conception



ENGAGEMENT 11

**DÉVELOPPER DES SERVICES COLLECTIFS
PAR DES COOPÉRATIONS À UNE NOUVELLE ÉCHELLE**

Consciente de sa responsabilité à une échelle élargie, la Métropole entend dépasser son périmètre pour permettre la constitution d'une offre de services répondant aux besoins nécessitant de se placer à l'échelle des modes de vie métropolitains. Cette métropole stratégique et aux bonnes échelles appelle à renforcer les cadres de coopération de l'alliance des territoires pour des services aussi essentiels que l'eau ⁵⁰, l'énergie ⁵² et les mobilités ⁵⁴ ⁵⁵. Elle s'appuiera sur le prochain Schéma de Cohérence Territoriale porteur d'un projet de renforcement du polycentrisme et de l'équilibre entre les territoires ⁵³.

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 52** S'associer aux territoires voisins pour produire de l'énergie verte via une future société dédiée
- 53** Faire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) le levier d'un aménagement polycentrique et équilibré à l'échelle du bassin de vie permettant de tendre vers un rapprochement emploi/habitat

ACTIONS À PLUS LONG TERME

- 54** Proposer une offre de mobilité multimodale structurante, simple, lisible à l'ensemble des habitants du bassin de vie métropolitain (Service Express Régional Métropolitain)
- 55** Renforcer l'offre de mobilité périurbaine
- 56** Sécuriser l'eau potable départementale et métropolitaine par l'alliance des territoires à horizon 2050



FOCUS SUR LES ACTIONS PHARES

ENGAGEMENT 8

**PROMOUVOIR DES
CENTRALITÉS PROCHES,
MIXTES ET VIVANTES**

ENGAGEMENT 9

**PERMETTRE DE
CONSOMMER
AUTREMENT :
PROCHE ET LOCAL**

ENGAGEMENT 10

**LA CULTURE,
RÉVÉLATRICE DES
SINGULARITÉS**

ENGAGEMENT 11

**DÉVELOPPER DES
SERVICES COLLECTIFS
PAR DES COOPÉRATIONS
À UNE NOUVELLE
ÉCHELLE****Viser dans les polarités
des centres, centres-
bourgs et quartiers,
avec les acteurs
concernés, un « panier »
de services essentiels :
services, commerces,
professionnels de santé
et artisanat**

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

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

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

**Ouvrir une ressourcerie
métropolitaine et des
boutiques de seconde
main dans chaque
quartier prioritaire de la
politique de la ville (QPV)
et chaque commune**

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

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

Cette action concerne l'ensemble de l'offre de mobilité du territoire, avec un objectif clair : encourager la multimodalité pour des mobilités décarbonées et diminuer l'auto-solisme. Le Service Express Métropolitain comprend le RER métropolitain, qui vise à améliorer substantiellement l'offre de TER, mais également les transports routiers performants, le covoiturage, les voies magistrales cyclables et les pôles d'échange. Ce choc de l'offre doit s'accompagner d'une meilleure ergonomie des services qui sont appelés à être davantage unifiés à une échelle élargie (bassin de mobilité et Saint-Nazaire).

Lancer une réflexion avec les acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS) pour développer une nouvelle offre de services de la réparation et de la maintenance

L'économie sociale et solidaire (ESS) regroupe un ensemble d'entreprises qui cherchent à concilier utilité sociale, solidarité, performance économique et gouvernance démocratique. Afin de limiter la production de déchets et de lutter contre l'obsolescence programmée de certains produits, un chantier sera engagé avec les acteurs de l'ESS pour élaborer une offre de services permettant de mieux réparer et ainsi accroître la longévité des biens.



BALISE 4

MÉTROPOLÉ POUR TOUS, QUI LOGE ET QUI PROTÈGE

C'est de l'émergence et de la garantie de **nouveaux droits à la ville** qu'il est question dans cette balise.

Pour répondre aux aspirations d'apaisement, de cordialité et de cohabitation des usages, la vie urbaine doit plus que jamais affirmer son ambition d'être tout à la fois **inclusive, égalitaire et sûre**. Le droit au logement apparaît comme fondateur de notre pacte républicain urbain. La métropole prend toutes ses responsabilités pour permettre des parcours résidentiels adaptés à chacun. Elle renforce son action pour les **plus modestes** et pour répondre aux difficultés croissantes rencontrées par les **classes moyennes**. L'offre urbaine doit davantage apporter réponse aux plus **vulnérables** et en particulier sur les questions de **santé et de résilience**. C'est à cette condition que bifurcation écologique et justice sociale convergeront.

MÉTROPOLE
POUR TOUS,
QUI LOGE ET
QUI PROTÈGE



Ce que nous a dit le débat

Les contributeurs ont exprimé des inquiétudes sur la crise du logement. Les chaînes et les réseaux de solidarité sont reconnus mais de nouvelles réponses sont attendues, notamment avec un renforcement des services publics de proximité, axés davantage sur l'inclusion, l'accès aux droits et le vivre-ensemble. L'attention au vivre-ensemble s'est également retrouvée dans les nombreuses propositions en faveur d'une meilleure accessibilité et inclusion de tous les publics dans la ville, pour leur assurer « un droit à la ville ». La cohabitation parfois difficile des publics et usages dans la ville a aussi été exprimée, avec le souhait de favoriser l'appropriation par toutes et tous, développer la présence humaine, sensibiliser à la citoyenneté et au civisme. Enfin, diverses contributions montrent la conscience de l'importance et l'urgence de répondre aux enjeux de résilience. Le débat nous a dit aussi l'attention des contributeurs à la nécessité de se préparer collectivement aux crises et transformations à venir.

Un extrait de quelques propositions issues du débat qui illustrent le contenu de cette balise⁵.

- « • Lutter contre la précarité énergétique et penser la résilience des logements
- Engager des actions répondant aux enjeux de justice sociale
- Offrir du logement pour tous et pour chacun
- Développer de nouvelles formes d'habitat
- Mobiliser les gisements réels ou potentiels : bureaux, bâtiments sous-occupés, locations saisonnières
- Réguler plus le marché immobilier et faire respecter le droit au logement
- Coupler la politique de logement, de l'emploi et de la mobilité
- Nouvelle manière d'aborder la propriété et l'urbanisme
- Étoffer le parc social
- Lutter contre le sans-abrisme
- Inventer un nouveau modèle résidentiel, intergénérationnel pour les seniors
- Favoriser et sécuriser les déplacements piétons
- Économiser l'eau
- Lutter contre les représentations sexistes et encourager la présence des femmes dans l'espace public
- Être plus vigilant à l'accessibilité universelle dans l'aménagement et favoriser l'autodétermination des personnes en situation de handicap
- Adapter l'espace urbain aux enfants
- Développer la présence humaine, occuper l'espace public pour se sentir rassuré
- Former et sensibiliser pour améliorer le vivre-ensemble et savoir comment réagir en cas d'incivilité ou d'agression »



D'où nous venons :

notre cap, nos actions déjà engagées

- Une action résolue en faveur du logement social (PLH + plan de relance)
- Une politique de la ville qui vise la réparation et l'émancipation
- Des politiques publiques qui visent la ville pour tous (accessibilité universelle, ville non sexiste...)
- Un Grand débat longévité organisé en 2019
- Santé : protection contre les pollutions et nuisances (air, bruit, ondes)
- Un renforcement des moyens de la tranquillité publique
- Une politique de santé métropolitaine adoptée en 2023
- Création d'un fonds spécifique « 1 % » pour la mise à l'abri des personnes vivant à la rue ou en situation de mal-logement en 2021

⁵ Les éléments indiqués ci-contre sont des extraits du rapport du Grand débat. Vous pouvez retrouver le rapport à l'adresse suivante : <https://dialoguecitoyen.metropole.nantes.fr/project/grand-debat-fabrique-de-nos-villes/step/rapport-du-debat>



Nos nouveaux engagements

ENGAGEMENT 12

INTERVENIR AVEC FORCE SUR L'ENSEMBLE DE LA CHAÎNE DU LOGEMENT POUR PRODUIRE À PRIX MAÎTRISÉ

La Métropole réaffirme son engagement pour favoriser le parcours résidentiel des ménages, en s'assurant de la diversité de l'offre, des formes urbaines et statuts d'occupation. La production de 6 000 logements par an affirmée dans le PLH est un élément clé dans l'atteinte de cet objectif. Outre cet objectif quantitatif qui nécessite une action foncière renforcée ⁵⁷ et la mobilisation de gisements inexploités ^{62 63}, il y a lieu d'enrayer les dynamiques inflationnistes et spéculatives des prix du logement pour en faire un bien de première nécessité accessible au plus grand nombre. En complément de l'action en faveur du logement social, renforcée par le plan de relance métropolitain de juin 2023, cet objectif nécessite d'innover dans le montage des projets ^{58 59 60 61} pour maîtriser les coûts de sortie afin de réouvrir le champ des possibles pour les classes moyennes et populaires.

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 57** Renforcer notre politique foncière pour la construction de logements : acquisition par la Métropole, mobilisation de l'Établissement public foncier et politique de minoration foncière
- 58** Conforter l'accession sociale et abordable à la propriété via l'outil du bail réel solidaire (BRS) pour la dédier aux classes moyennes
- 59** Inventer une offre de logements libres dissociant le foncier et le bâti
- 60** Favoriser le développement de l'habitat partagé et coopératif
- 61** Promouvoir la filière modulaire : identification du foncier et partenariat industriel
- 62** Étudier et engager un plan d'action pour travailler sur la sous-occupation des logements
- 63** Réguler plus fortement le développement des meublés touristiques

ENGAGEMENT 13

AGIR POUR UNE MÉTROPOLE ÉGALITAIRE ET INCLUSIVE

La métropole pour tous, c'est dresser un cadre urbain dans lequel chacune et chacun, quelle que soit sa condition, puisse s'épanouir. Cela nécessite d'équiper les espaces urbains de commodités urbaines ⁶⁵ et d'intensifier la mise en accessibilité universelle des parcours dans la ville ⁶⁸. Une attention particulière devra être portée sur deux types d'usagers marqueurs de l'inclusivité de nos villes : les enfants ⁶⁴ et les femmes ⁶⁶. Enfin, la métropole égalitaire et inclusive appelle des actions renforcées sur la tarification solidaire ⁶⁹ et la précarité énergétique ⁶⁷.

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 64** Expérimenter cinq espaces publics démonstrateurs et accueillants, pour les enfants d'ici 2026
- 65** Déployer une offre de services de première nécessité accessibles depuis l'espace public (points d'eau, toilettes...)
- 66** Expérimenter la budgétisation sensible au genre sur la politique d'espace public et créer le premier référentiel de la ville non-sexiste
- 67** Amplifier le soutien aux structures relais permettant de détecter et d'accompagner les ménages en situation de précarité énergétique

ACTIONS À PLUS LONG TERME

- 68** Intensifier l'accessibilité universelle pour améliorer les parcours dans la ville et l'accès aux services
- 69** Étudier l'opportunité d'un élargissement de la tarification solidaire pour répondre aux besoins des publics fragilisés par le contexte économique



ENGAGEMENT 14

RENFORCER LES MOYENS POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE ET EN SÉCURITÉ

Renforcer le mieux-vivre-ensemble, c'est promouvoir des espaces publics qui facilitent le lien, la diversité et la sécurité. Cet engagement nécessite de reformuler et partager notre référentiel d'aménagement des espaces publics ⁷⁰, de systématiser la prise en compte des enjeux de tranquillité publique en amont des projets ⁷¹ et de poursuivre l'action résolue pour un apaisement des circulations ⁷².

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 70** Engager une nouvelle manière de penser et aménager les espaces publics de manière sensible et qualitative en intégrant plus fortement : l'humain et les piétons, des espaces pour toutes et tous, des espaces vivants, sobres et frugaux
- 71** Mieux intégrer la « prévention situationnelle », c'est-à-dire la prise en compte des enjeux de tranquillité publique, dans la conception des projets urbains
- 72** Poursuivre la politique de réduction de la place de la voiture dans l'espace public

ENGAGEMENT 15

DÉVELOPPER UNE CULTURE COLLECTIVE DE LA RÉSILIENCE

Face aux crises, les ressorts de la résilience sont nécessairement collectifs et engageant chacune et chacun. À travers cet engagement, la Métropole entend positionner les équipements publics comme des espaces ressources de la résilience ⁷³ et engager des démarches participatives pour activer le potentiel citoyen ⁷³. Le cadre urbain en tant que tel doit être propice à cette robustesse face aux crises, en promouvant des parcours fraîcheur ⁷⁴ et une approche globale de la santé : humaine, des milieux et planétaires ⁷⁷. Enfin, l'anticipation des crises hydriques commande de porter un effort collectif en termes de sobriété des consommations ⁷⁶.

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 73** Lancer une démarche de dialogue autour du rôle des citoyens dans la gestion des crises
- 74** Aménager d'ici 2026 des parcours fraîcheur (espaces publics et bâtiments) pour se protéger des fortes chaleurs dans les zones à forte densité urbaine et notamment les quartiers prioritaires de la politique de la ville

ACTIONS À PLUS LONG TERME

- 75** Consolider l'identification et l'opérationnalité des équipements publics comme ressources mobilisables en cas de crise, rendre cette démarche plus visible à l'échelle du citoyen
- 76** Viser 10 % d'économie d'eau consommée à l'échelle du territoire d'ici 2030 par les collectivités, particuliers et entreprises
- 77** Promouvoir un urbanisme favorable à la santé avec un premier site démonstrateur et former à cette pratique les professionnels



FOCUS SUR LES ACTIONS PHARES

ENGAGEMENT 12

**INTERVENIR
AVEC FORCE SUR
L'ENSEMBLE DE LA
CHAÎNE DU LOGEMENT
POUR PRODUIRE
À PRIX MAÎTRISÉ**

ENGAGEMENT 13

**AGIR POUR UNE
MÉTROPOLE
ÉGALITAIRE
ET INCLUSIVE**

ENGAGEMENT 14

**RENFORCER LES
MOYENS POUR MIEUX
VIVRE ENSEMBLE
ET EN SÉCURITÉ**

ENGAGEMENT 15

**DÉVELOPPER UNE
CULTURE COLLECTIVE
DE LA RÉSILIENCE**

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

L'eau occupe une place centrale au sein de la métropole nantaise et marque son identité. Face à la dégradation accélérée des écosystèmes et à la fragilité de la ressource en eau, il s'agit de préserver et reconquérir la biodiversité et la santé des écosystèmes. Par ailleurs, en réduisant de façon volontariste l'eau consommée à l'échelle du territoire, cette action permettra de préserver la ressource, de prévenir les sécheresses et les risques de pénurie, et ainsi de mieux s'adapter aux conséquences du réchauffement climatique.

**Réguler plus fortement
le développement des
meublés touristiques**

Même si le phénomène reste moins présent car mieux encadré au sein de la métropole nantaise par rapport à d'autres métropoles, cette action va permettre de poursuivre et amplifier la régulation des meublés touristiques, qui génèrent une diminution de l'offre de logements pour les habitants. Concrètement, les règles elles-mêmes pourront être durcies et les contrôles des règles édictées par la Métropole seront renforcés, au regard de l'évolution de la situation locale et des évolutions du cadre national.

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

Dans les centres urbains denses, en particulier, l'espace public et certains bâtiments peuvent devenir inhospitaliers en cas de vagues de chaleur. Les parcours fraîcheur, qui vont relier les îlots de fraîcheur (espaces ombragés, végétalisés, bâtiments bien isolés...), permettront des cheminements au sein d'espaces rafraîchis et accueillants par rapport à leur environnement proche en période chaude ou caniculaire. Le développement d'espaces frais d'accueil, de halte ou de repos, accessibles au grand public, et notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, favorisera l'adaptation de toutes et tous aux conséquences du changement climatique.

Expérimenter la budgétisation sensible au genre sur la politique d'espace public et créer le premier référentiel de la ville non-sexiste

La budgétisation sensible au genre est une méthode permettant d'étudier les conséquences directes et indirectes des dépenses et recettes publiques sur la situation respective des femmes et des hommes. Dans ce cadre, les budgets des politiques publiques et leur répartition sont évalués pour déterminer s'ils sont facteurs d'accroissement ou de réduction des inégalités de genre. Appliquer cette grille de lecture à la politique des espaces publics doit permettre de procéder à des aménagements plus inclusifs.

Expérimenter cinq espaces publics démonstrateurs et accueillants, pour les enfants d'ici 2026

En ville, les espaces où les enfants peuvent s'épanouir librement sont rares ; la présence des enfants sur l'espace public a diminué. Aussi, cette action va permettre d'expérimenter différents types d'aménagement offrant des espaces ludiques, d'aventure, de lien à la nature, propices au sport, à l'expression culturelle, ou tout autre usage... L'objectif est que les enfants et leur famille puissent s'approprier ou se réapproprier des espaces apaisés et sécurisés.

Inventer une offre de logements libres dissociant le foncier et le bâti

La dissociation du foncier et du bâti permet à des acquéreurs d'accéder à la propriété à moindre coût, en étant propriétaires du logement uniquement et non pas du sol, qui reste propriété d'un organisme foncier ou autre acteur. Ce dispositif permet de produire des logements à des coûts plus maîtrisés et de limiter la spéculation foncière. Il s'agit, avec cette action, d'étudier les modalités de mise en œuvre de la dissociation du foncier et du bâti pour le logement libre (s'adressant davantage aux classes moyennes) et de porter une action au niveau national pour faire évoluer la réglementation. Dans un contexte de raréfaction croissante et de hausse des coûts, il s'agit de sortir autant que faire se peut le foncier de l'équation de la production de logements.



BALISE 5

**MÉTROPOLE
IMPLIQUANTE
ET CONVIVIALE**

Cette balise invite à franchir un cap dans la **mise en capacité des professionnels et citoyens à devenir davantage acteurs de la fabrique de la ville**. Il s'agit également d'accompagner l'habitant dans sa capacité à inventer ses nouveaux modes de vie. Elle appelle de nouvelles scènes ou de nouveaux dispositifs pour **davantage partager** cette feuille de route avec les professionnels et assurer la montée en **compétence collective nécessaire**.

En soutenant l'engagement collectif, cette ambition passe notamment par l'expérimentation d'une véritable **cogestion** avec les habitants sur des espaces ou des équipements divers. La convivialité, attendue par les citoyens, s'incarnera au travers de nouveaux lieux à vivre en proximité. **C'est de la construction d'un nouvel imaginaire métropolitain, au mode d'emploi renouvelé**, qu'il est question dans cette balise.



Ce que nous a dit le débat

Des attentes ont été exprimées en faveur du besoin de développer des lieux communs, collectifs, pour se réunir, partager art et culture, ou débattre. Cette convivialité doit être pensée au plus près du lieu de vie, en développant les liens de voisinage : aménagement de lieux de rencontre sur l'espace public, de lieux pour partager des biens ou des services, des espaces communs. Un consensus s'est dégagé sur la nécessité de retisser la confiance entre habitantes et habitants, mais également entre eux et les institutions. De nombreuses contributions s'accordent sur l'importance de donner davantage de pouvoir d'agir aux habitantes et habitants, et de favoriser l'engagement des citoyennes et citoyens. Leur donner la possibilité d'être associés aux décisions concernant leur cadre de vie paraît nécessaire et participer à la vie de la cité semble être une condition de réussite pour une « ville bien vécue ». La participation des citoyens, citoyennes, expertes et experts est aussi souhaitée sur le temps long pour construire collectivement un nouvel imaginaire de la ville de demain.

Un extrait de quelques propositions issues du débat qui illustrent le contenu de cette balise⁶.

- « • Imaginer des lieux répondant aux nouveaux modes de vie des personnes
- Engager un changement de pratiques et une nouvelle conduite de projet
- Vers un urbanisme plus partagé
- Imaginer une nouvelle gouvernance
- Remobiliser la qualité urbaine et architecturale au service d'une densité acceptable
- Sensibiliser, former, informer et faire ensemble, clés de la transition
- Développer l'aspect ludique de l'espace public
- Développer des espaces et des moments de rencontre dans l'espace public
- Mettre en place une organisation des fonctions pour animer le quartier
- Inciter les habitantes et habitants à s'investir dans la vie du quartier
- Proposer des espaces de liberté, « à inventer », « à expérimenter »
- Développer la culture de la participation et de l'engagement
- Bousculer les pratiques de l'ensemble des acteurs de la fabrique de la ville
- Permettre aux habitantes et habitants de faire eux-mêmes » »



D'où nous venons : notre cap, nos actions déjà engagées

- Le dialogue citoyen devenu un art de faire à la nantaise
- Des expérimentations réussies de lieux à vivre
- Un soutien résolu aux initiatives citoyennes et notamment dans les quartiers populaires
- Une politique du numérique responsable et éthique de la donnée

⁶ Les éléments indiqués ci-contre sont des extraits du rapport du Grand débat. Vous pouvez retrouver le rapport à l'adresse suivante : <https://dialoguecitoyen.metropole.nantes.fr/project/grand-debat-fabrique-de-nos-villes/step/rapport-du-debat>



Nos nouveaux engagements

ENGAGEMENT 16

RENDRE CHACUN ACTEUR DE LA FABRIQUE DE LA VILLE ET SOUTENIR L'ENGAGEMENT COLLECTIF

Forte de son expérience en matière de dialogue citoyen, la Métropole entend amplifier ses actions de capacitation collective dans la fabrique de nos villes.

Pour ce faire, des démarches spécifiques seront conduites à destination des enfants ⁷⁸, dans l'invention de modes de gestion plus impliquants se fondant sur des « communs urbains » ⁷⁹, dans l'inspiration de la mutation de l'Hôtel-Dieu ⁸⁵ ou dans l'usage responsable de l'intelligence artificielle ⁸⁶. La capacité d'agir du plus grand nombre repose sur une connaissance et une pratique renforcées. Un futur centre de formation et des apprentissages de la fabrique de la ville offrira à chacun un parcours permettant de mieux appréhender les enjeux et d'expérimenter les pratiques d'une fabrique de la ville plus ouverte et collective ⁸⁷. Dans le même objectif, les partenariats avec le monde académique devront être renforcés ⁸⁰. Nos modes de faire la ville doivent également être revisités en profondeur pour être au rendez-vous de la feuille de route collective. Cet engagement appelle de systématiser l'intégration des pratiques et des usages dans la conception des aménagements ⁸⁴. Les aménageurs prendront toute leur place dans la feuille de route collective ⁸³. Cet engagement nécessite également l'installation et l'animation d'une gouvernance ouverte permettant d'associer la pluralité des acteurs dans le suivi de la feuille de route ⁸² ainsi que d'ouvrir la réflexion sur un lieu totem de ces nouveaux modes de faire ⁸¹.

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 78** Conduire près de dix démarches de dialogue associant la parole des enfants d'ici 2026
- 79** Expérimenter des communs urbains via des contrats de délégation et de gestion dans deux ou trois quartiers
- 80** Intensifier les partenariats avec l'enseignement supérieur et la recherche
- 81** Préfigurer avec des partenaires un lieu dédié à la transformation de la ville : imaginaire, croisement des savoirs et culture urbaine, ressources
- 82** Mettre en place une gouvernance ouverte des acteurs de la fabrique de la ville
- 83** Redéfinir la feuille de route des aménageurs pour répondre aux nouveaux enjeux de la fabrique : foncier, centralité, logement abordable...
- 84** Associer systématiquement la maîtrise d'usages dans les projets urbains, y compris dans les projets privés
- 85** Initier une démarche d'inspiration citoyenne sur le devenir de l'Hôtel-Dieu
- 86** Instaurer un dialogue permanent avec les citoyennes, citoyens et les actrices, acteurs pour encadrer les usages de l'IA dans la fabrique de la ville à travers le prisme des enjeux économiques, environnementaux, éthiques et sociaux via la boussole de l'IA

ACTIONS À PLUS LONG TERME

- 87** Créer un centre de formation et des apprentissages de la ville pour former aux nouveaux métiers, monter collectivement en compétence et renforcer le pouvoir d'agir de chacun

ENGAGEMENT 17

ACCOMPAGNER L'HABITANT DANS SA CAPACITÉ
À INVENTER SES NOUVEAUX MODES DE VIE

La feuille de route collective engage tout un chacun à conduire sa propre bifurcation écologique. Si le Grand débat témoigne de l'adhésion autour de cette aspiration, il pointe également la difficulté de passer à l'acte. Cet engagement vise à créer les conditions de cette bifurcation des modes de vie en proposant des accompagnements spécifiques sur le climat, l'habitat, les déplacements ^{88 89 90}. Il ouvre également la voie vers des transformations sur les modes de gestion ⁹² et la mutabilité des tissus pavillonnaires sur un mode coopératif ⁹¹.

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 88** Accompagner 1 000 foyers par an avec les « nouveaux défis climat »
- 89** Renforcer la Maison de l'habitant pour en faire un guichet unique de conseil aux habitants dans tous les domaines du logement
- 90** Faire de Naolib un « coach » pour accompagner chacun et chacune dans son changement de pratique des mobilités

ACTIONS À PLUS LONG TERME

- 91** Accompagner et maîtriser la mutation des tissus pavillonnaires périurbains avec les propriétaires
- 92** Soutenir le développement de syndicats solidaires et de « nouvelle génération »





ENGAGEMENT 18

PROMOUVOIR DES LIEUX À VIVRE

La convivialité apparaît comme une valeur clé portée par le Grand débat. La fabrique de nos villes est appelée à créer les « infrastructures » de ce vivre-ensemble de proximité. Plusieurs actions sont définies en ce sens, que ce soit en termes de hub de mobilité ⁹³ ou d'animation des centralités ⁹⁷. L'émergence de ces lieux à vivre nécessite d'entreprendre des manières de faire différentes où le transitoire et « l'espace capable », dont l'usage n'est pas défini en amont, sont privilégiés ^{94 95 96}.

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

- 93** Coconstruire et expérimenter des « stations mobilité », lieux de flux de voyageurs (arrêts de bus, tram, bicloo...), qui répondent aux besoins quotidiens des habitantes et habitants : lieux de vie, accessibilité, place des enfants, rafraîchissement...
- 94** Expérimenter des espaces de projet « page blanche », « sans programme », coconstruits avec les usagers
- 95** Expérimenter l'appel à projets des lieux à réinventer à l'échelle métropolitaine d'ici 2026
- 96** Penser systématiquement l'urbanisme transitoire pour stimuler les regards sensibles, activer les lieux et tester de nouveaux usages

ACTIONS À PLUS LONG TERME

- 97** Activer un lieu central de convivialité au cœur de chaque commune volontaire (halle de marché...)



FOCUS SUR LES ACTIONS PHARES

ENGAGEMENT 16

**RENDRE CHACUN
ACTEUR DE LA
FABRIQUE DE LA VILLE
ET SOUTENIR
L'ENGAGEMENT
COLLECTIF**

ENGAGEMENT 17

**ACCOMPAGNER
L'HABITANT DANS SA
CAPACITÉ À INVENTER
SES NOUVEAUX MODES
DE VIE**

ENGAGEMENT 18

**PROMOUVOIR
DES LIEUX À VIVRE**

Expérimenter des espaces de projet « page blanche », « sans programme », coconstruits avec les usagers

La programmation urbaine est une démarche qui vise à fixer, précisément et en amont, des objectifs en termes de rendu et d'usages pour l'espace urbain. On programme ainsi le type, le nombre de logements, les équipements publics ou encore les espaces publics. Une nouvelle approche complémentaire des modes de faire existants va permettre de laisser une forme de liberté, de souplesse dans un projet urbain, sans tout définir en amont. Au sein d'un projet, des espaces pourront rester « non définis », dans un premier temps, pour les coconstruire avec les citoyens au plus proche des besoins locaux et des usages qui, par définition, peuvent évoluer dans le temps.

Préfigurer avec des partenaires un lieu dédié à la transformation de la ville : imaginaire, croisement des savoirs et culture urbaine, ressources

Le besoin de mieux partager la culture urbaine a été exprimé lors du débat. Dès lors, il s'agit d'imaginer un espace où pourront se rencontrer les expertises (techniques, sensibles, d'usages...), un lieu d'échange, de rencontre formelle ou informelle, de coconstruction, afin de partager une sensibilité urbaine commune. Cet espace sera préfiguré avec des acteurs du territoire. Largement ouvert au grand public, ce lieu pourrait être un espace de travail, un centre d'information, de documentation et d'exposition, où partager et expliciter, avec toutes et tous, la complexité des enjeux urbains et les défis à relever.

Renforcer la Maison de l'habitant pour en faire un guichet unique de conseil aux habitants dans tous les domaines du logement

La Maison de l'habitant est un lieu de conseil et d'information pour répondre aux questions des habitantes et habitants sur le logement. Locataire, personne à la recherche d'un logement social, abordable, spécifique, ou propriétaire souhaitant louer son logement ou engager des travaux de rénovation peuvent y trouver des réponses. Ce guichet unique, qui se décline sur le territoire, va être renforcé, dans sa dimension territoriale, et avec de nouveaux services ou conseils (ex. comment mieux préserver la biodiversité au sein de son jardin) pour mieux répondre aux besoins, en lien avec les nouveaux modes de vie souhaités. Ce dispositif permettra aussi à chacun d'être davantage acteur de son logement.

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

Le renouvellement des modes de faire et des modes de vie nécessite d'envisager de nouveaux métiers, de renforcer certaines compétences, certaines fonctions et de permettre à toutes et tous de se former pour mieux comprendre et devenir pleinement acteurs de la bifurcation. Au regard des nouveaux enjeux identifiés dans le cadre du débat, il s'agira d'imaginer une nouvelle offre de formations pour l'ensemble des acteurs professionnels mais également aux habitants qui le souhaitent.

Expérimenter l'appel à projets des lieux à réinventer à l'échelle métropolitaine d'ici 2026

Plusieurs lieux inoccupés ou peu utilisés vont faire l'objet d'un concours d'idées s'adressant aux habitants de la métropole. Le principe : transformer des bâtiments ou des espaces libres en inventant de nouveaux usages ou une nouvelle dynamique. L'occasion, pour les participants, de faire preuve d'imagination, de créativité en devenant acteurs de la transformation de leur quartier et de leur ville.

Penser systématiquement l'urbanisme transitoire pour stimuler les regards sensibles, activer les lieux et tester de nouveaux usages

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

PARTIE

3

**UNE FEUILLE DE
ROUTE QUI ENGAGE
ET QUI RENFORCE
LES SYNERGIES**

UNE FEUILLE DE ROUTE QUI ENGAGE ET QUI RENFORCE LES SYNERGIES

UNE FEUILLE DE ROUTE
QUI ENGAGE
ET QUI RENFORCE
LES SYNERGIES

Le feuille de route collective fondée à partir du Grand débat promeut une Métropole qui fait le pari de l'intelligence collective, de la coopération et de la confiance aux acteurs de la fabrique de notre ville et à ses habitants. La capacité à faire « dialogue » qu'il soit citoyen, social, interprofessionnel, entre les générations apparaît comme la clé de voûte de la bifurcation à la nantaise... car oui, il nous faudra échanger, nous mettre d'accord, traverser nos désaccords, négocier, prendre des risques, nous tromper et recommencer, renoncer, inventer, nous ouvrir : ce savoir-faire, ce savoir-être nantais est un atout majeur pour réussir. Au-delà de notre territoire, c'est bien la démonstration que nos villes sont en capacité de relever les défis climatiques, sociaux et démocratiques qui s'imposent à nous.

La feuille de route collective constitue une boîte à outils pour nous équiper – habitantes et habitants, comme actrices, acteurs et agents publics – dans le but de conduire chacun et ensemble la « bifurcation ». Élaborée en réponse au Grand débat, cette feuille de route se veut évolutive, augmentée des innovations et nouvelles connaissances récentes. La mise en œuvre des engagements implique ainsi une synergie, une dynamique de coopération entre les parties prenantes du territoire : les 24 communes de la Métropole, les territoires voisins, les acteurs professionnels (publics et privés), ainsi que les citoyens.

La Métropole entend soutenir la mise en œuvre de la feuille de route collective dans une dynamique de dialogue continue. C'est pourquoi, dans la suite du Grand débat, une gouvernance partagée de la fabrique de la ville va se concrétiser, notamment autour de trois dimensions : le suivi partenarial de la feuille de route à travers l'installation d'une nouvelle gouvernance ouverte dédiée ❶, un enrichissement de la relation avec les communes ❷, une revue des projets à travers le prisme de la bifurcation ❸.

1

Installation d'une gouvernance ouverte dédiée

Le Grand débat a créé des opportunités d'échange, en particulier les « ateliers pro » ou encore les auditions, entre des expertes et experts, des sphères professionnelles diverses impliquées dans la fabrique de la ville pour approfondir des enjeux tels que les nouveaux modèles de financement, l'urbanisme circulaire, la renaturation, le logement, etc. Par ailleurs, la mobilisation de nouvelles compétences et savoirs exige de poursuivre une dynamique de débat, d'interconnaissance et d'apprentissage commune. C'est pourquoi Nantes Métropole souhaite, à travers l'installation d'une gouvernance ouverte, pouvoir soutenir l'émergence d'une communauté plurielle et renouvelée avec les parties prenantes engagées dans la feuille de route.

L'installation de cette gouvernance ouverte dédiée à la fabrique de la ville est prévue à l'automne 2024. Cette nouvelle instance pérennisera les espaces d'échange dans la durée, en continuant à faire vivre le dialogue entre les différentes parties prenantes.

Elle assurera, d'une part, un rôle de « droit de suite » des engagements de la feuille de route collective et, d'autre part, elle aura une fonction d'approfondissement de plusieurs actions nécessitant un travail partenarial et de prospective autour de « chantiers » à engager. Ses modalités de fonctionnement comme sa composition seront précisées dans un mandat.

2

Une feuille de route au cœur de la relation Métropole/communes

En plaçant l'évolution des modes de vie au cœur de son attention, en portant une exigence forte de transformation des modes de faire et de l'économie de la fabrique de la ville, et en élargissant le champ de l'action urbaine à de nouveaux espaces, la feuille de route collective prend naturellement une place centrale dans la relation de la Métropole avec les communes. Elle engage le bloc local autour d'une ambition commune et appelle des coopérations enrichies et diversifiées. Garante d'une approche sur mesure respectueuse des spécificités et en même temps porteuse d'un élan collectif de transformation territoriale, la feuille de route s'inscrit en articulation avec le pacte de gouvernance et le pacte financier qui régissent les relations de la Métropole et des 24 communes membres. Elle promeut la différenciation et l'expérimentation comme principes directeurs pour que chaque commune puisse se saisir, selon ses singularités, des différents engagements portés à l'échelle métropolitaine.

Trois niveaux de coopération sont identifiables et cumulables, qu'il conviendra d'ajuster avec chacune des communes selon son souhait d'appropriation de cette feuille de route.

- Les actions portées par la Métropole qui visent à faciliter certaines compétences communales (ex. le conseil et l'accompagnement pour la canopée privée, ou la pépinière métropolitaine)
- L'invitation de chacune des communes à identifier les engagements et actions qu'elle souhaite prioritairement conduire sur son territoire dans une appropriation communale de la feuille de route
- La possibilité d'engager une contractualisation permettant de porter les engagements inscrits dans la feuille de route collective sur des espaces de projets identifiés et de mobiliser des moyens spécifiques et partagés pour en assurer la réalisation. C'est l'objectif des contrats de transformation des polarités à expérimenter dans la balise n°3

3

Porter un nouveau regard sur les projets en cours et à venir

À l'aune des conclusions du débat, la Métropole engage avec ses partenaires une relecture des grands projets à venir pour réorienter, adapter, « faire bifurquer » son futur visage.

Par ailleurs, la Métropole engage une vaste action managériale interne, pour promouvoir une nouvelle culture de l'aménagement urbain auprès des agents et des structures partenaires. Il s'agit d'intégrer les engagements de la feuille de route dans la conduite de chaque projet, à l'appui d'une nouvelle « boussole » qui rend systématique la prise en compte des impacts tant écologiques que sociaux.

RÉCAPITULATIF DES BALISES, ENGAGEMENTS ET ACTIONS

BALISE 1

MÉTROPOLE DE LA NATURE ET DU VIVANT

ENGAGEMENT 1

FAIRE DE LA NATURE UNE COMPOSANTE ESSENTIELLE ET SYSTÉMATIQUE DE LA DENSITÉ

- 1 Augmenter la canopée dans chaque quartier des villes de la métropole, et tendre vers 30 %
- 2 Amplifier la présence de la nature dans tous les projets d'aménagement en intégrant systématiquement une part de pleine terre et des plantations d'arbres
- 3 Installer un comité des arbres métropolitain
- 4 Renforcer le patrimoine arboré sur le domaine privé en menant des actions de sensibilisation et d'apprentissage à destination des particuliers
- 5 Faire une métropole plus perméable : chaque année, 15 ha supplémentaires (équivalant à 20 terrains de foot ou 10 000 places de parking) en végétalisant les espaces bitumés et en déconnectant les eaux pluviales du réseau
- 6 Créer une pépinière métropolitaine pour produire localement des arbres et des plantes, et une équipe métropolitaine dédiée à la végétalisation de la métropole

ENGAGEMENT 2

RECONQUÉRIR LA BIODIVERSITÉ, EN RÉGÉNÉRANT LES SYSTÈMES ET LES MILIEUX

- 7 Tripler la surface des aires de protection forte de la biodiversité d'ici 2026, et la multiplier par 5 d'ici 2030
- 8 Mettre en œuvre le schéma d'intervention pour restaurer les cours d'eau, marais, étiers du territoire pour un bon état écologique (52 M€ sur dix ans)
- 9 Soutenir la réflexion en cours autour de la personnalité juridique de la Loire et envisager le prolongement des engagements du débat Loire à de nouvelles échelles
- 10 Préfigurer avec le grand public et les scientifiques, dès 2025, le futur centre international de la biodiversité urbaine au Grand Blottereau, avec une dimension de sciences participatives
- 11 Restaurer la continuité effective des corridors et les réservoirs de la trame verte
- 12 Favoriser les solutions fondées sur la nature pour stocker du carbone localement : pratiques agricoles, restauration des haies, prairies...

ENGAGEMENT 3

SE RECONNECTER AU VIVANT POUR AMÉLIORER LA SANTÉ PHYSIQUE ET MENTALE

- 13 Création d'un chapelet de nouveaux parcs dans la centralité métropolitaine, soit près de 25 ha : Parc de Loire, Gloriette-Petite Hollande, Pirmil-Confluence, Les Isles, Jardin extraordinaire...
- 14 Faire de l'approche 3-30-300 un principe de tout aménagement : voir au moins trois arbres de chez soi, profiter d'au moins 30 % de couvert arboré, et accéder à un îlot de fraîcheur arboré à 300 m
- 15 Aménager et promouvoir l'étoile verte à partir de 2025, avec un événement populaire dédié
- 16 Concevoir la rénovation-réhabilitation de chaque bâtiment public comme habitat pour la faune et la flore

BALISE 2

MÉTROPOLE SOBRE ET CIRCULAIRE

ENGAGEMENT 4

L'URBANISME CIRCULAIRE DEVIENT LE MODE DE FAIRE MÉTROPOLITAIN

- 17 Prioriser les réhabilitations et limiter les démolitions-reconstructions
- 18 Activer les potentiels de surélévation des bâtiments existants et en faire un levier pour leur amélioration énergétique
- 19 Intensifier l'usage des surfaces des bâtiments et ouvrages existants : réaliser un recensement de leur taux d'occupation, identifier les mutualisations et optimisations d'usage possibles et accompagner ces changements de pratique
- 20 Accélérer la densification des zones d'activités pour améliorer le ratio emploi/surface
- 21 Expérimenter des zones d'activités régénératives en vue d'un référentiel : requalification en vue d'impacts positifs nets pour les écosystèmes et la société
- 22 Limiter le recours à de nouvelles infrastructures routières
- 23 Recycler les entrées d'agglomération et leurs zones commerciales en accélérant leur mutation : route de Paris, route de Vannes, route de Rennes, route de Clisson...

ENGAGEMENT 5

POUR UNE ÉCONOMIE DE LA FABRIQUE DE LA VILLE CIRCULAIRE ET DÉCARBONÉE

- 24 Élaborer une feuille de route territoriale avec les acteurs locaux pour massifier l'utilisation des déchets du BTP et des matériaux biosourcés et structurer une filière de l'éco-construction
- 25 Étudier le potentiel de valorisation des terres issues des chantiers
- 26 Faire de la politique d'achat de la métropole un nouveau référentiel de l'achat circulaire et responsable pour le territoire (schéma de promotion des achats responsables)
- 27 Faire du réemploi une priorité économique avec l'ouverture d'un lieu totem et l'expérimentation d'une plateforme partenariale

ENGAGEMENT 6

LA SOBRIÉTÉ, NOUVELLE BOUSSOLE DU BÂTIMENT ET DES AMÉNAGEMENTS

- 28 Favoriser la production d'énergies renouvelables à l'échelle du bâtiment et de l'ilot pour renforcer l'autonomie énergétique
- 29 Renforcer le dispositif Mon projet rénov' pour soutenir la rénovation des logements privés et l'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone
- 30 Élaborer un référentiel frugal et bas carbone pour l'aménagement urbain et le bâti en neuf et en réhabilitation à travers un outil d'aide à la décision pour réduire l'empreinte des projets (carbone, eau, énergie, matériaux...)
- 31 Développer les énergies renouvelables dans l'aménagement pour passer de 11 % à 20 % d'énergies renouvelables (EnR) en 2030
- 32 Engager la reconversion de bureaux obsolètes et sous-utilisés en logements sur deux à trois sites témoins

ENGAGEMENT 7

UNE INTERVENTION FONCIÈRE RENFORCÉE, QUI PORTE UN NOUVEAU REGARD SUR LA PROPRIÉTÉ

- 33 Renforcer la maîtrise foncière publique pour dynamiser et encadrer le renouvellement urbain, en mobilisant 60 M€ supplémentaires d'ici 2026
- 34 Conserver la propriété des fonciers et bâtiments métropolitains et, sauf exception, ne plus proposer que des baux à réhabilitation ou construction
- 35 Augmenter significativement le recours à la dissociation du foncier et du bâti pour le logement et les activités
- 36 Réduire d'un tiers la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à l'objectif du PLUm 2019 (soit 66 % de moins par rapport à la période 2004-2014)

BALISE 3**LA MÉTROPOLE FACILE : LES MODES DE VIE DU 1/4 D'HEURE****ENGAGEMENT 8****PROMOUVOIR DES CENTRALITÉS PROCHEs, MIXTES ET VIVANTES**

- 37 Viser dans les polarités des centres, centres-bourgs et quartiers, avec les acteurs concernés, un « panier » de services essentiels : services, commerces, professionnels de santé et artisanat
- 38 Expérimenter sur deux sites l'hybridation des programmes à l'échelle du bâtiment en combinant des équipements publics avec d'autres programmations
- 39 Expérimenter des contrats de transformation des polarités avec les communes volontaires
- 40 Mettre en place un dispositif d'aide au maintien et à l'installation de l'offre de soins de premier recours sur la métropole nantaise
- 41 Dans les projets urbains à venir, prévoir des lieux de vie de quartier gérés par des collectifs d'habitants, en prévoyant leur mode d'animation et leur modèle économique

ENGAGEMENT 9**PERMETTRE DE CONSOMMER AUTREMENT : PROCHE ET LOCAL**

- 42 Renforcer le commerce de proximité, en limitant le développement des zones commerciales
- 43 Optimiser, rationaliser et décarboner la logistique, et notamment celle du dernier kilomètre, en expérimentant de nouvelles solutions de livraison
- 44 Lancer une réflexion sur les paysages alimentaires pour cartographier et renforcer la distribution des produits frais, locaux et de qualité sur le territoire
- 45 Ouvrir une ressourcerie métropolitaine et des boutiques de seconde main dans chaque quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) et chaque commune
- 46 Lancer une réflexion avec les acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS) pour développer une nouvelle offre de services de la réparation et de la maintenance
- 47 Structurer la production de la transformation et de la distribution de la filière agricole en priorisant les circuits courts
- 48 Ancrer plus fortement le marché d'intérêt national (MIN) dans son territoire, notamment en développant les circuits courts

ENGAGEMENT 10**LA CULTURE, RÉVÉLATRICE DES SINGULARITÉS**

- 49 Intégrer dans les stratégies de transformation la relation quotidienne à l'art et la culture : parcours d'œuvres, service public de la culture, réseau de lieux de création et de résidences artistiques, espaces de pratique amateur, pratique libre et événements de plein air
- 50 Faire des patrimoines matériels et immatériels une ressource-socle de l'aménagement urbain et des paysages : plan patrimoine et paysage, collecte mémorielle, folies nantaises...
- 51 Garantir l'intégration de regards et interventions artistiques dans les projets de transformation urbaine dès leur conception

ENGAGEMENT 11**DÉVELOPPER DES SERVICES COLLECTIFS PAR DES COOPÉRATIONS À UNE NOUVELLE ÉCHELLE**

- 52 S'associer aux territoires voisins pour produire de l'énergie verte via une future société dédiée
- 53 Faire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) le levier d'un aménagement polycentrique et équilibré à l'échelle du bassin de vie permettant de tendre vers un rapprochement emploi/habitat
- 54 Proposer une offre de mobilité multimodale structurante, simple, lisible à l'ensemble des habitants du bassin de vie métropolitain (Service Express Régional Métropolitain)
- 55 Renforcer l'offre de mobilité périurbaine
- 56 Sécuriser l'eau potable départementale et métropolitaine par l'alliance des territoires à horizon 2050

BALISE 4

MÉTROPOLE POUR TOUS, QUI LOGE ET QUI PROTÈGE

ENGAGEMENT 12

INTERVENIR AVEC FORCE SUR L'ENSEMBLE DE LA CHAÎNE DU LOGEMENT POUR PRODUIRE À PRIX MAÎTRISÉ

- 57 Renforcer notre politique foncière pour la construction de logements : acquisition par la Métropole, mobilisation de l'Établissement public foncier et politique de minoration foncière
- 58 Conforter l'accession sociale et abordable à la propriété via l'outil bail réel solidaire (BRS) pour la dédier aux classes moyennes
- 59 Inventer une offre de logements libres dissociant le foncier et le bâti
- 60 Favoriser le développement de l'habitat partagé et coopératif
- 61 Promouvoir la filière modulaire : identification du foncier et partenariat industriel
- 62 Étudier et engager un plan d'action pour travailler sur la sous-occupation des logements
- 63 Réguler plus fortement le développement des meublés touristiques

ENGAGEMENT 13

AGIR POUR UNE MÉTROPOLE ÉGALITAIRE ET INCLUSIVE

- 64 Expérimenter cinq espaces publics démonstrateurs et accueillants, pour les enfants d'ici 2026
- 65 Déployer une offre de services de première nécessité accessibles depuis l'espace public (points d'eau, toilettes...)
- 66 Expérimenter la budgétisation sensible au genre sur la politique d'espace public et créer le premier référentiel de la ville non-sexiste
- 67 Amplifier le soutien aux structures relais permettant de détecter et d'accompagner les ménages en situation de précarité énergétique
- 68 Intensifier l'accessibilité universelle pour améliorer les parcours dans la ville et l'accès aux services
- 69 Étudier l'opportunité d'un élargissement de la tarification solidaire pour répondre aux besoins des publics fragilisés par le contexte économique

ENGAGEMENT 14

RENFORCER LES MOYENS POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE ET EN SÉCURITÉ

- 70 Engager une nouvelle manière de penser et aménager les espaces publics de manière sensible et qualitative en intégrant plus fortement : l'humain et les piétons, des espaces pour toutes et tous, des espaces vivants, sobres et frugaux
- 71 Mieux intégrer la « prévention situationnelle », c'est-à-dire la prise en compte des enjeux de tranquillité publique, dans la conception des projets urbains
- 72 Poursuivre la politique de réduction de la place de la voiture dans l'espace public

ENGAGEMENT 15

DÉVELOPPER UNE CULTURE COLLECTIVE DE LA RÉSILIENCE

- 73 Lancer une démarche de dialogue autour du rôle des citoyens dans la gestion des crises
- 74 Aménager d'ici 2026 des parcours fraîcheur (espaces publics et bâtiments) pour se protéger des fortes chaleurs dans les zones à forte densité urbaine et notamment les quartiers prioritaires de la politique de la ville
- 75 Consolider l'identification et l'opérationnalité des équipements publics comme ressources mobilisables en cas de crise, rendre cette démarche plus visible à l'échelle du citoyen
- 76 Viser 10 % d'économie d'eau consommée à l'échelle du territoire d'ici 2030 par les collectivités, particuliers et entreprises
- 77 Promouvoir un urbanisme favorable à la santé avec un premier site démonstrateur et former à cette pratique les professionnels

BALISE 5**MÉTROPOLE IMPLIQUANTE ET CONVIVIALE****ENGAGEMENT 16****RENDRE CHACUN ACTEUR DE LA FABRIQUE DE LA VILLE ET SOUTENIR L'ENGAGEMENT COLLECTIF**

- 78 Conduire près de dix démarches de dialogue associant la parole des enfants d'ici 2026
- 79 Expérimenter des « communs urbains » via des contrats de délégation et de gestion dans deux ou trois quartiers
- 80 Intensifier les partenariats avec l'enseignement supérieur et la recherche
- 81 Préfigurer avec des partenaires un lieu dédié à la transformation de la ville : imaginaire, croisement des savoirs et culture urbaine, ressources
- 82 Mettre en place une gouvernance ouverte des acteurs de la fabrique de la ville
- 83 Redéfinir la feuille de route des aménageurs pour répondre aux nouveaux enjeux de la fabrique : foncier, centralité, logement abordable...
- 84 Associer systématiquement la maîtrise d'usages dans les projets urbains, y compris dans les projets privés
- 85 Initier une démarche d'inspiration citoyenne sur le devenir de l'Hôtel-Dieu
- 86 Instaurer un dialogue permanent avec les citoyennes, citoyens et les actrices, acteurs pour encadrer les usages de l'IA dans la fabrique de la ville à travers le prisme des enjeux économiques, environnementaux, éthiques et sociaux via la boussole de l'IA
- 87 Créer un centre de formation et des apprentissages de la ville pour former aux nouveaux métiers, monter collectivement en compétence et renforcer le pouvoir d'agir de chacun

ENGAGEMENT 17**ACCOMPAGNER L'HABITANT DANS SA CAPACITÉ À INVENTER SES NOUVEAUX MODES DE VIE**

- 88 Accompagner 1 000 foyers par an avec les « nouveaux défis climat »
- 89 Renforcer la Maison de l'habitant pour en faire un guichet unique de conseil aux habitants dans tous les domaines du logement
- 90 Faire de Naolib un « coach » pour accompagner chacun et chacune dans son changement de pratique des mobilités
- 91 Accompagner et maîtriser la mutation des tissus pavillonnaires périurbains avec les propriétaires
- 92 Soutenir le développement de syndicats solidaires et de « nouvelle génération »

ENGAGEMENT 18**PROMOUVOIR DES LIEUX À VIVRE**

- 93 Coconstruire et expérimenter des « stations mobilité », lieux de flux de voyageurs (arrêts de bus, tram, bicloo...), qui répondent aux besoins quotidiens des habitantes et habitants : lieux de vie, accessibilité, place des enfants, rafraîchissement...
- 94 Expérimenter des espaces de projet « page blanche », « sans programme », coconstruits avec les usagers
- 95 Expérimenter l'appel à projets des lieux à réinventer à l'échelle métropolitaine d'ici 2026
- 96 Penser systématiquement l'urbanisme transitoire pour stimuler les regards sensibles, activer les lieux et tester de nouveaux usages
- 97 Activer un lieu central de convivialité au cœur de chaque commune volontaire (halle de marché...)

Feuille de route collective de Nantes Métropole / **Conception-rédaction** : Nantes Métropole, Direction Générale Dialogue et Transformation de l'Action Publique, Direction Générale Déléguée Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire / **Coordination et suivi éditorial** : Nantes Métropole, Direction Démocratie et Stratégie, Direction Ville en Transition et Centralité, Département de la Communication Externe et de l'Information / **Mise en forme** : Agence SCOPIC / **Impression** : imprimé à 1 500 exemplaires sur papier couché moderne recyclé satin, par Goubault / **Crédits photographiques** : © Nantes Métropole, © Sennse / **Avril 2024**

LE GRAND DÉBAT

**FABRIQUE
DE NOS VILLES**
Ensemble, inventons
la vie de demain

Suivez l'actualité du Grand débat sur
grand-debat-metropole.nantes.fr

Informations / contact
contactgrand-debat@nantesmetropole.fr

