

Cheviré

Etat des lieux et perspectives d'évolution



NANTES
SAINT-NAZAIRE
PORT

Décembre 2019 - Bouguenais

1.

Cheviré aujourd'hui !

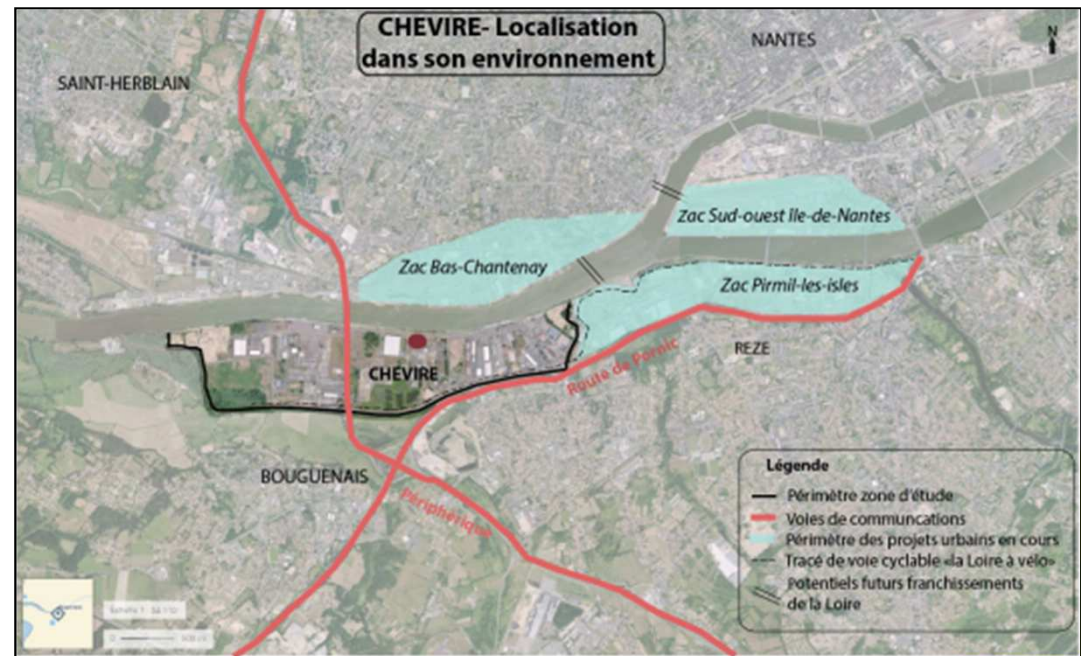


Les atouts de Cheviré

- Un emplacement stratégique au cœur d'une métropole dynamique de 600 000 habitants

Un foncier de plus de 250 hectares connecté aux principaux réseaux de communication : du périphérique routier, de la voie d'eau, et d'une desserte ferroviaire

Lié par la voie d'eau aux futurs grands projets de la métropole



► Les atouts de Cheviré

➤ Un site jeune dans l'histoire de la ville et en constante mutation

Un ancrage territorial historique : d'une île marécageuse à une zone industrialo portuaire

- Déplacement des activités portuaires vers l'aval de la ville suite à de nombreux évènements (déindustrialisation, conteneurisation etc)
- Un ensemble d'îles comblées : île de Cheviré, île Botty, île aux moutons et l'île de la Motte

Un site façonné par l'évolution du contexte économique

- **1966** : aménagement de Cheviré amont et développement du port à bois
- **1977-1991** : Développement du port à bois vers l'aval : de nouveaux aménagements

Jusque dans les années 2000 Cheviré est la 1^{ère} place de négoce tout type de bois confondu en France.



Source illustrations : diagnostic Cheviré, ENSA Nantes
2015

Les atouts de Cheviré

➤ La force d'une desserte multimodale



4 postes à quai et **1** poste
roulier

Environ 140 escales annuelles



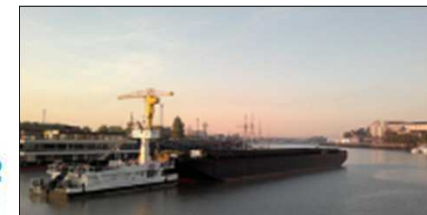
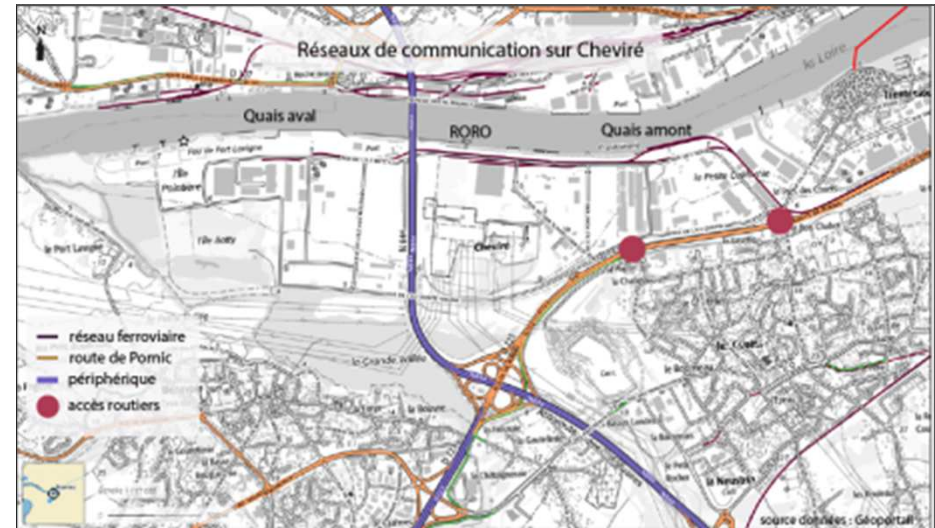
1 desserte voie ferrée



2 accès routiers connectés au
périphérique



1 service de transport fluvial , pour le transport de marchandises
multi filières et multi clients sur l'estuaire).



Les atouts de Cheviré

- Un potentiel foncier important (sources 2017)



Source 2017 : service commerce

A moyen / long terme :
projet d'extension de 15
hectares

A court terme : 26 hectares de surfaces
commercialisables disponibles



Source 2017 : service commerce

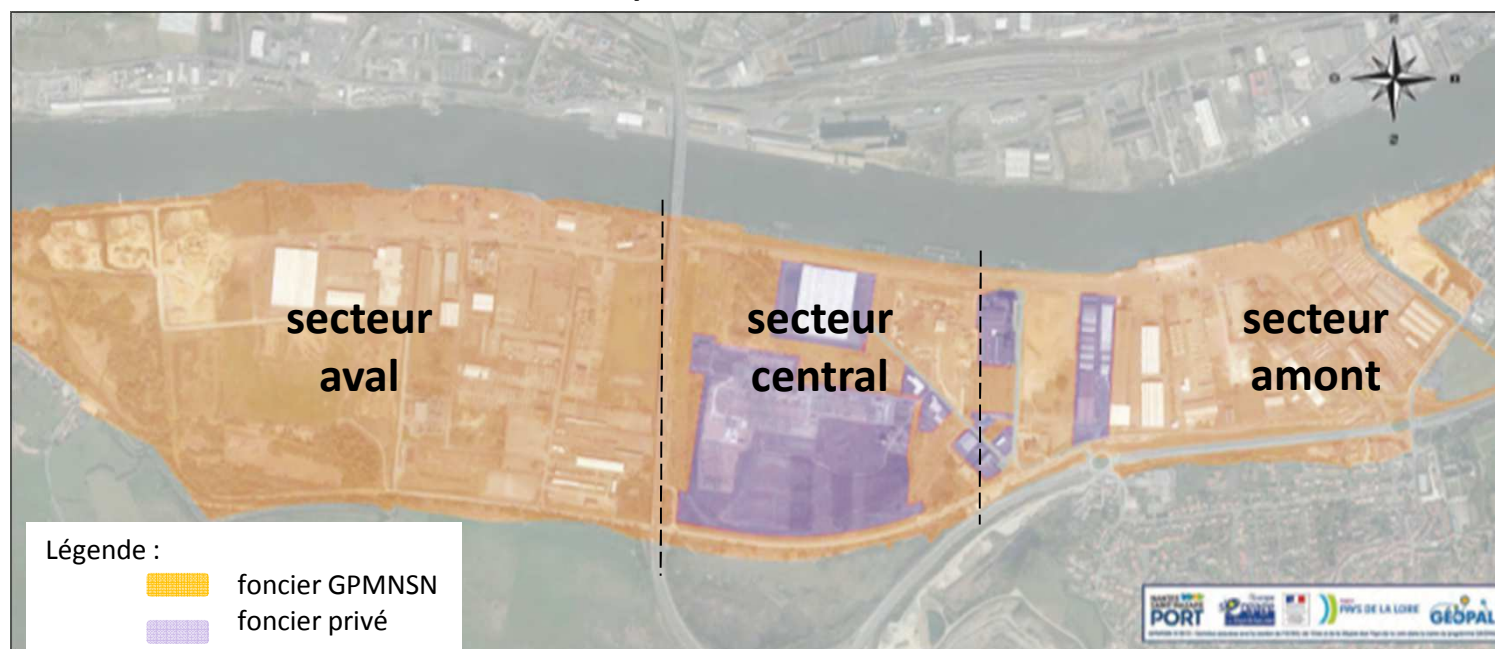
L'occupation actuelle de Cheviré

➤ Un foncier maîtrisé à plus de 80% par le GPMNSN

Environ 207 ha propriété du GPMNSN

40 ha autres propriétaires (dont 24,4ha pour le transformateur EDF)

➤ Trois secteurs distincts : aval, central et amont



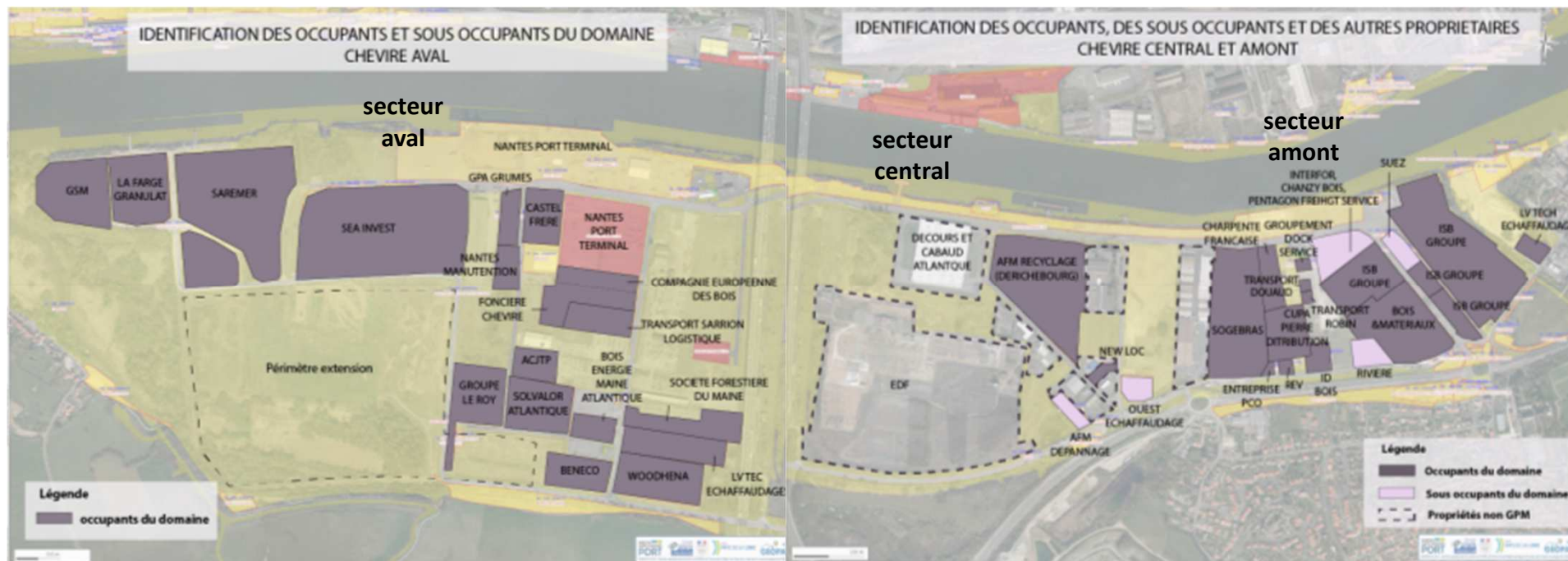
Maîtrise foncière
aval : **100%**

Maîtrise foncière
central : **53%**

Maîtrise foncière
amont : **80%**

L'occupation actuelle de Cheviré

➤ Une zone accueillant plus de 50 entreprises



A l'aval

19 occupants sous AOT

Taux d'occupation : **63%**
avec extension : **47%**

Central

2 occupants sous AOT,
1 sous occupant,
3 propriétaires privés

Taux d'occupation : **50%**

Amont

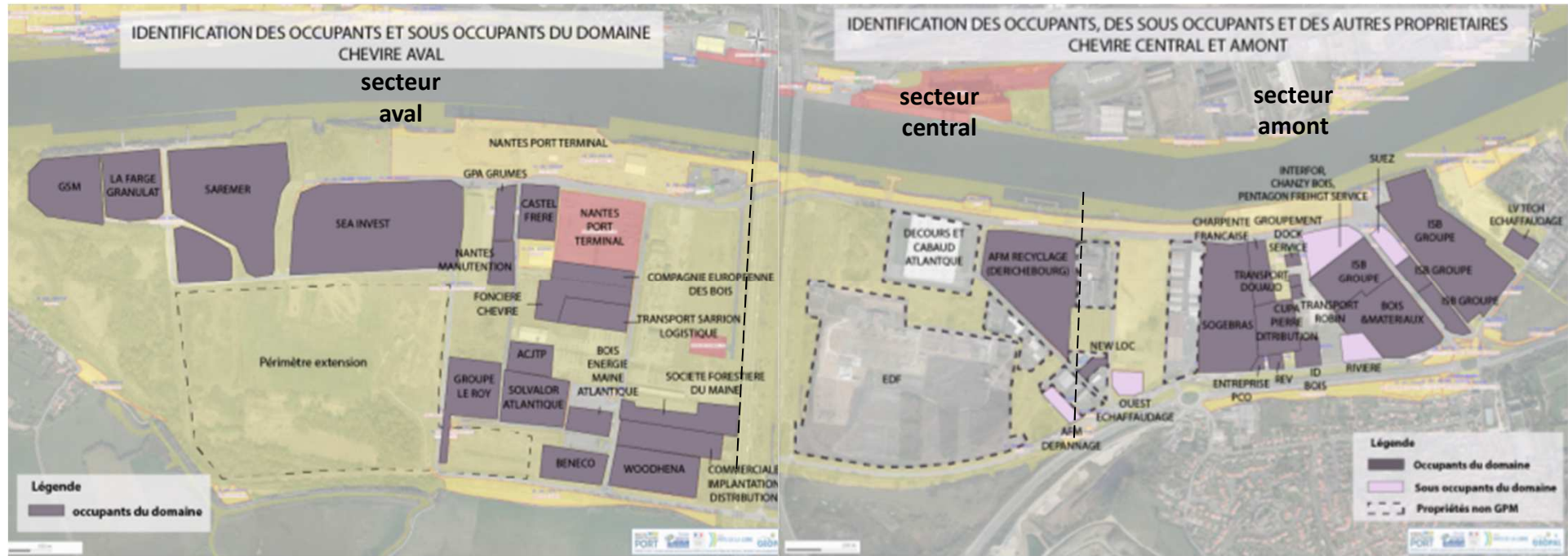
21 occupants sous AOT, dont
7 sous occupants du domaine,
8 propriétaires privés

Taux d'occupation : **70%**

Source entreprises : service AGD
(Définition taux d'occupation = surface occupée/surface totale)

L'occupation actuelle de Cheviré

- Près de 400 emplois sur le site

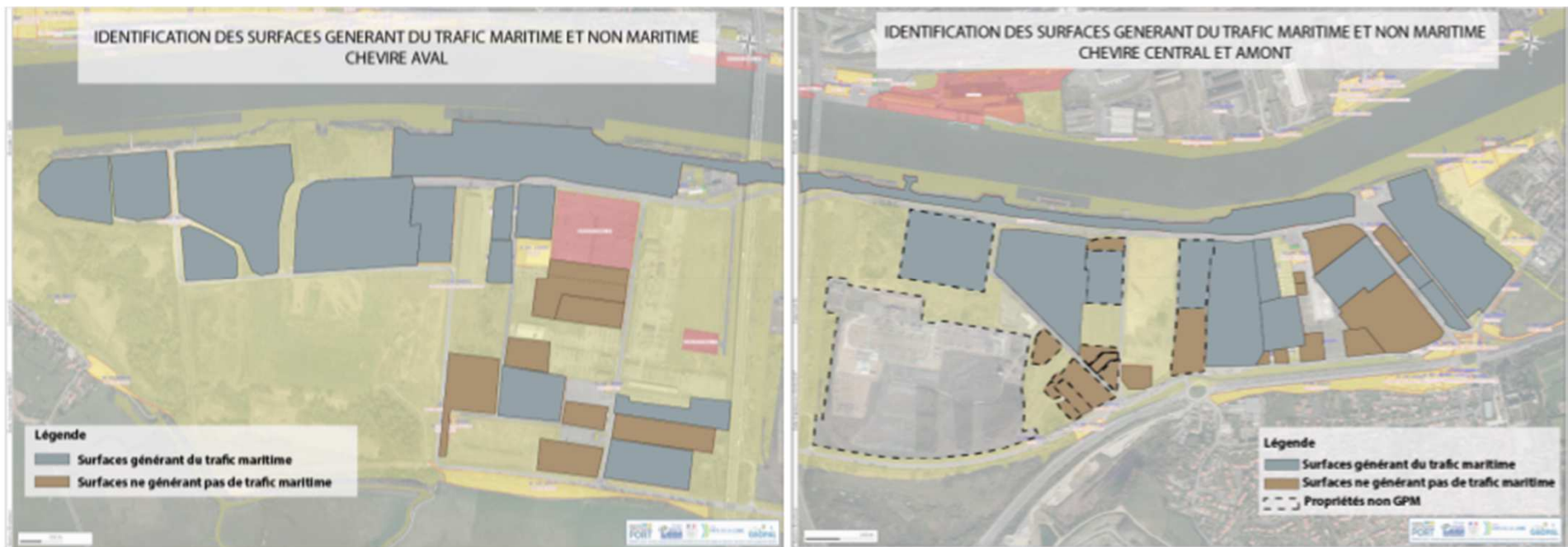


Typologie des activités : recyclage industriel, bois et sa transformation, construction, agroalimentaire, logistique

Le lien au fleuve de Cheviré

➤ Une large majorité des activités génèrent du flux maritime

60 % des surfaces occupées génèrent du flux maritime



Cheviré aval

80 % des surfaces occupées génèrent des flux maritimes

Cheviré central

17 % des surfaces occupées génèrent des flux maritimes

Cheviré amont

78% des surfaces occupées génèrent des flux maritimes

Source : service ADT

(total des surfaces occupées générant du trafic maritime / total des surfaces occupées)

► Le lien au fleuve de Cheviré

- Une volonté portuaire de favoriser l'implantation d'activités générant du trafic fluvial / maritime et de développer la multimodalité dans la chaîne logistique.



Source illustration : www.ouest-france.fr

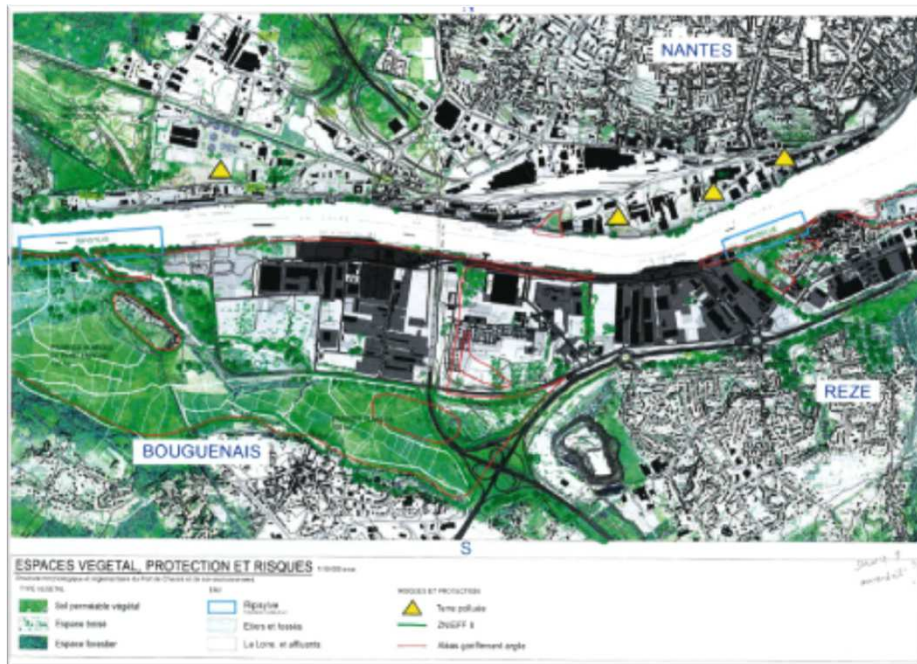
Illustration : transport de colis lourds Airbus par barge entre Nantes et Montoir



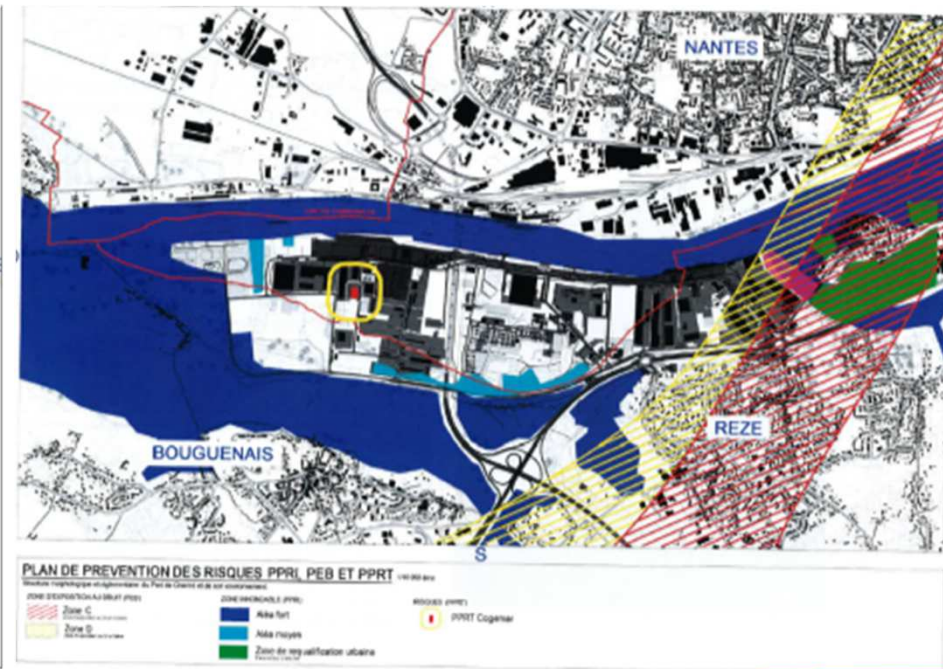
Les faiblesses de Cheviré

➤ Des contraintes réglementaires

- Présence d'espaces naturels de qualités identifiés comme Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique et faunistique (ZNIEFF)
- Nécessité de respecter les règles de sécurité pour la sécurité des navires ISPS



Cartographie des espaces naturels présents sur Cheviré



Plan de prévention des risques PPRI, PEB et PPRT

► Les faiblesses de Cheviré

➤ Des contraintes physiques

- Une localisation en fond d'estuaire : accessibilité des navires limitée
- Un manque de lien avec le territoire environnant
 - Une partie du réseau ferré désaffectée située au sud de la zone,
 - Une absence de connexion aux réseaux de transports en commun de la métropole,
 - Un déséquilibre de l'accessibilité routière.
- Un site insuffisamment fonctionnel pour les occupants
 - Absence de services (TC, pistes cyclables, restauration, locaux...)
 - Difficulté d'accessibilité aux heures de pointe vers la route de Pornic
- Un mitage de la zone
 - Dispersion des activités sur le site
 - L'aménagement de la zone s'est effectué dans une logique d'extension



► Les faiblesses de Cheviré

➤ Un manque de visibilité au sein de la métropole

- Une image extérieure peu qualitative, pouvant apparaître la zone à une friche en devenir



Source : service communication



Source : Google maps

- Un manque d'identification du site portuaire



Source : service communication



Source : service communication



► Les dynamiques en œuvre

➤ Un développement de nouvelles filières

- Le recyclage industriel : ferraille, terres polluées, (Derichebourg, Solvalor)
- La construction, (Bois & Matériaux, ID Bois, ...)
- L'agroalimentaire : les engrais (Eliard SPCP), les céréales
- L'aéronautique (Airbus),
- La logistique (Sogebas, Sea Invest)
- Le roulier (import en continuité des lignes maritime en RORO pour véhicules neufs)
- Conteneurs (bois, pierres naturelles, produits de recyclage)



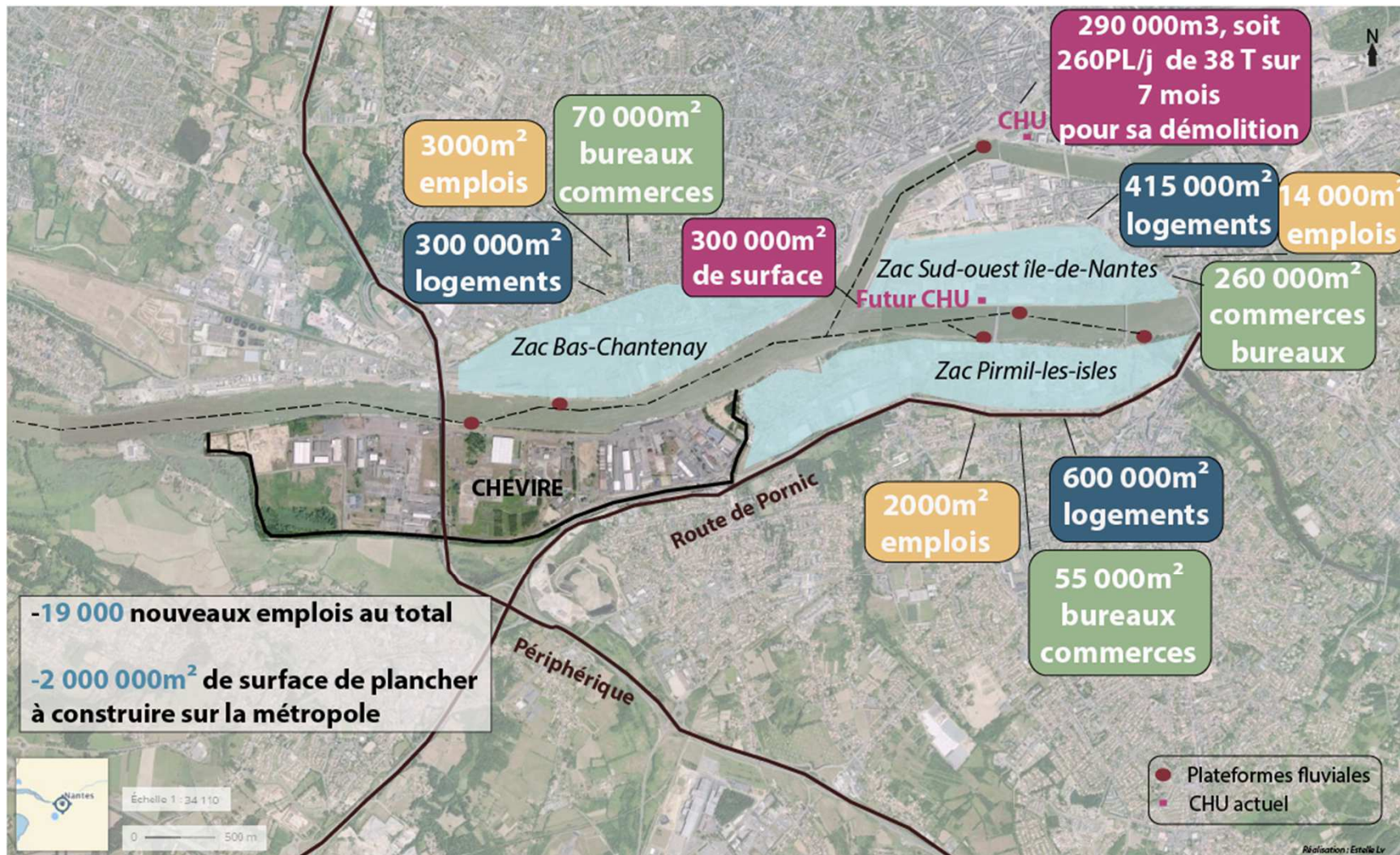
Source illustration: service communication



Source : plateforme fluviale région parisienne

Des opportunités à saisir

- Les besoins logistiques générés par les grands chantiers de la métropole



► Des opportunités à saisir

➤ Le développement d'une offre de desserte fluviale régulière : FlexiLoire

- Vocation à devenir multifilières et multicients
- Exploité par la Compagnie Ligérienne des Transports (CLT)
- Identifier des potentielles plateformes fluviales dont Cheviré
- Différentes activités sont à l'étude concernant l'usage du nouveau service de transport fluvial FlexiLoire :
 - matériaux de construction ou de déconstruction,
 - déchets,
 - logistique urbaine,
 - colis industriels,
 - conteneurs....



► Des opportunités à saisir

- Les politiques publiques menées par Nantes métropole : débat "Nantes la Loire et nous", "la transition énergétique c'est nous"
- Le besoin croissant d'une base logistique multimodale au cœur de l'agglomération nantaise



*Centre multimodal de distribution urbaine du port de Lille
Source : www.nord.gouv.fr*

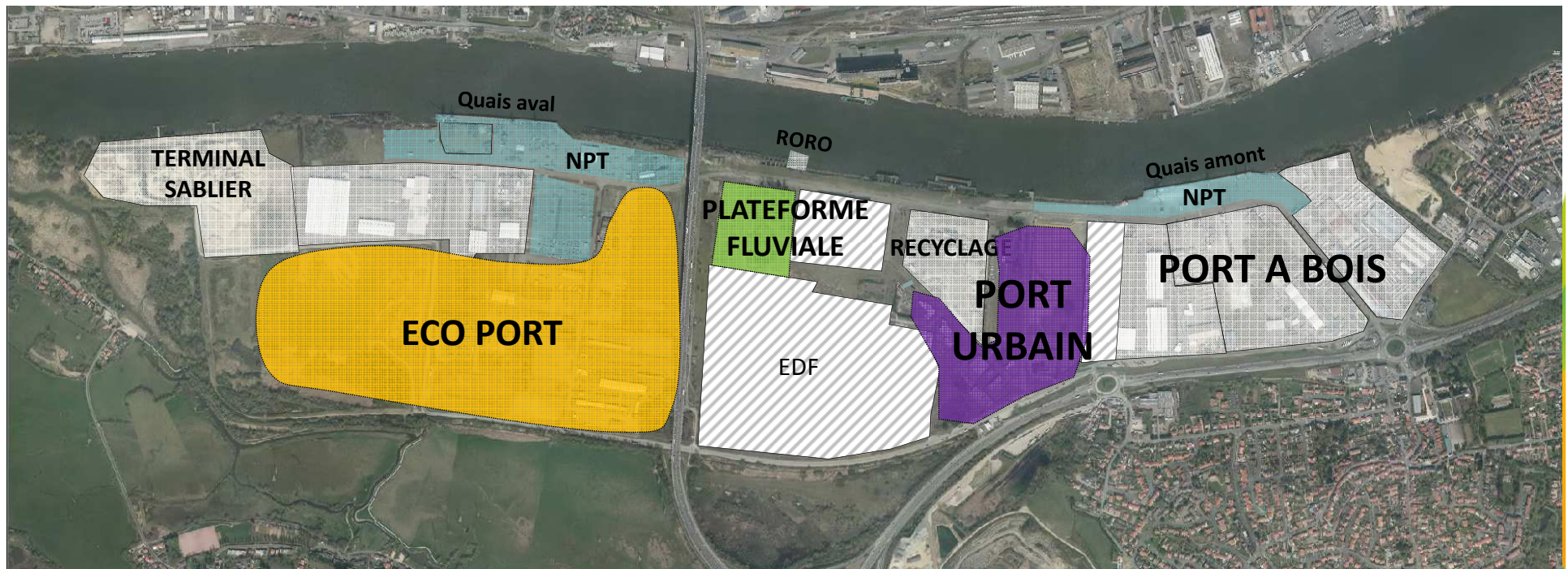
2.

Quel avenir pour Cheviré ?



Des propositions d'orientations stratégiques pour l'ensemble de la zone

- Une stratégie de développement de filières mettant en avant les atouts du port de Cheviré
 - Pérennisation des filières existantes : recyclage, logistique, ...
 - Expertise et développement de filières nouvelles (remblais, déchets BTP, économie circulaire, ...)
 - Développement d'une stratégie partenariale avec Nantes Métropoles
- Une stratégie d'aménagement permettant de répondre à la stratégie de développement
 - Définition d'un schéma directeur par secteur
 - Définition d'un programme de valorisation du site pour un port attractif (changement d'image, ...)
 - Confronter les projets de développement avec les chaines logistiques



Des orientations stratégiques sectorielles

Secteur central– Plateforme fluviale

- Espace à vocation de développement d'activités logistiques industrielles et aéronautiques, connecté au poste roulier et au service fluvial,
- Des perspectives pour le développement d'activités du roulier en connexion fluviale avec Montoir de Bretagne.



- Des capacités de stockage en bord à quai avec la possibilité d'y accueillir des entrepôts logistiques.

Des orientations stratégiques sectorielles

Secteur amont– Port urbain

- Entrée de site à valoriser,
- Possibilité de développer des activités mixtes, tertiaires, logistique urbaine ou encore des pépinières d'entreprises,
- Secteur à vocation de logistique du "dernier km",





NANTES 
SAINT-NAZAIRE
PORT

www.nantes.port.fr

