



\*\*\*\*\*

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

\*\*\*\*\*

Le **mercredi 26 juin 2024**, le Conseil d'Administration s'est réuni à 9h30, en partie en présentiel et en partie par visioconférence, sous la présidence de **Monsieur Thomas QUÉRO, Président du Conseil d'Administration**.

### **Etaient présents :**

#### Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) :

M. QUÉRO, Président du Conseil d'Administration,  
Mme BASSANI  
Mme BENÂTRE (*jusqu'à 11h 47 – délibérations n° 3 à 14*)  
Mme LEFRANC

#### Personnalités qualifiées :

Mme BROSSEAU  
M. PETITEAU  
Mme TRICOT  
M. SENTENAC  
Mme LEFEVRE

#### Membre désignée par l'UDAF :

Mme GUET

#### Membre désigné par la CAF :

M. DEPLANQUE

#### Membre désigné par Action Logement :

M. DEPENNE

#### Organisations syndicales :

Mme GANDON-TOURNEUX (CGT)  
M. GUILLOU (CFDT)

#### Membres représentant les locataires :

Mme LE CORRE (CLCV)  
Mme SALIMY (CSF)

#### Membres à voix consultative :

M. PATAY, Directeur Général,  
M. GAUTRON, Secrétaire du CSE,

**Participait en visioconférence :**

Personnalité qualifiée :

Mme PIAU (*ayant donné pouvoir à Mme BROSSEAU pour les délibérations n° 7 et 9 et partir de la délibération n° 12*)

**Étaient représentés :**

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) :

M. ASSEH                               ⇒ Pouvoir à M. QUÉRO  
M. PRAS                                 ⇒ Pouvoir à M. QUÉRO

Membre représentant une association d'insertion :

M. GENDRON                         ⇒ Pouvoir à Mme BASSANI

Membre représentant les locataires :

M. BERTIN (INDECOSA CGT)       ⇒ Pouvoir à Mme GANDON-TOURNEUX

**Excusés :** Mme DAVID-LECOURT, M. GOURET, M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique

**Assistaient à la séance :**

M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,  
Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,  
Mme BOIDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,  
M. ALBERT, Directeur de la Communication et des Relations Institutionnelles,  
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,  
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,  
Mme WASYLYSZYN, Chargée de la Prospective et du Contrôle de Gestion,  
Mme DANIEL, représentant le cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes,  
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Conseil d'Administration

du 26 juin 2024

**Délibération n° 15/24 DGAHP**

**Objet : BOUGUENAIS – OPERATION « PAGERIE » – ACQUISITION DE FONCIER AUPRES DE LA SOCIETE « LA PAGE RIT » - EVOLUTION DU PATRIMOINE**

**Considérant que,**

## **I – Contexte**

Dans le cadre de sa politique de développement patrimonial, Nantes Métropole Habitat a noué des partenariats avec les acteurs de la construction du territoire métropolitain afin de consolider ses objectifs en la matière.

Dans le cadre de l'OAP La Pagerie, la ville de Bouguenais a acquis un foncier occupé anciennement par l'entreprise Bouquet Nantais pour réaliser du logement social, de l'accession et du libre. La Ville s'est rapprochée de NMH pour réaliser l'opération immobilière. Un promoteur privé a également été associé à la démarche afin d'en réaliser les produits libres. Après consultation, le promoteur ICEO a été désigné comme lauréat et est devenu le partenaire de NMH sur cette opération.

Le programme de construction vise le développement de petits collectifs ou habitat intermédiaire (logements superposés avec accès individuels). L'objectif est d'assurer la bonne intégration de ce nouvel ensemble immobilier dans un secteur où se côtoient habitat pavillonnaire diffus et hameaux historiques de Bouguenais.

Depuis juillet 2022, NMH et ICEO travaillent en étroite collaboration pour développer le projet immobilier. Le programme comprend au total 37 logements dont 13 logements locatifs sociaux, 11 logements BRS et 13 logements libres.

Début 2024, le promoteur ICEO a fait part à NMH de sa difficulté à commercialiser les logements libres face au contexte actuel de l'immobilier très défavorable. Il a donc proposé à l'Office de racheter les droits à construire correspondant aux 13 logements précités, allant du T2 au T4, soit 828 m<sup>2</sup> SHAB complémentaires. Ce rachat nécessite donc la transformation de ces 13 logements libres en logements PLS.

Cet achat prévoit également la nécessité de racheter la part foncière déjà acquise par ICEO, à savoir une parcelle d'une superficie de 727m<sup>2</sup>, situé 66B rue de Beau Soleil à Bouguenais et cadastrée section AI n°214.

## **II – Actions proposées**

Il est donc proposé d'acquérir auprès de la SCCV « La Page Rit » (ICEO) la parcelle AI n°214 sise 66b rue de Beau Soleil à Bouguenais.

Le planning envisagé est le suivant :

- Conseil d'Administration – évolution du patrimoine : 26 juin 2024
- Bureau du Conseil d'Administration – acquisition du foncier : 4 juillet 2024
- Signature de l'acte d'acquisition avec la société « La Page Rit » : Septembre 2024

## **III – Conclusions**

- . Vu l'article R.421-16 5° du CCH,
- . Vu l'exposé qui précède.

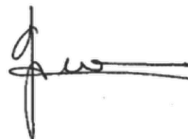
## **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ**

**Approuve,**

- L'évolution du patrimoine de l'Office par l'acquisition auprès de la SCCV « La Page Rit » (ICEO) de la parcelle cadastrée AI n°214 à Bouguenais.

***Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (20 voix).***

Le 26 juin 2024,



Le Président du Conseil d'Administration  
**Thomas QUÉRO**

## Situation



## Plan cadastral



## Le projet envisagé

