



BUREAU

Le jeudi 4 juillet 2024, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 9h00, sous la présidence de Monsieur Thomas QUÉRO, Président du Bureau, suivant convocation qui a été adressée par voie électronique à chacun de ses membres.

Etaient présents :

M. Thomas QUÉRO
Mme Catherine BASSANI
Mme Marie-Annick BENÂTRE
Mme Laurence BROSSEAU
Mme Manoëlla LE CORRE

Assistait en visioconférence :

M. Pascal PRAS (*jusqu'à 10h51 – délibération n° 49 incluse*)

Absent : M. Bassem ASSEH

Assistaient à la séance :

M. PATAY, Directeur Général.
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. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 4 juillet 2024

Délibération n° 44/24 DGAHP

Objet : THOUARE-SUR-LOIRE – 84 RUE DE MAUVES – STRATEGIE FONCIERE – ACQUISITION D'UN TERRAIN NU

Considérant que :

I – Contexte

Dans le cadre de sa politique de développement en diffus, Nantes Métropole Habitat prospecte le marché immobilier afin de détecter les éventuelles opportunités d'acquisitions permettant l'apport de futurs programmes immobiliers.

Le terrain visé par la présente acquisition est situé au 84 rue de Mauves à Thouaré-sur-Loire (parcelle cadastrée AX n°238, lieudit « 55 rue de Mauves »). Les propriétaires sont les consorts CHARDRON. Le foncier est un terrain nu d'une superficie de 3 247 m².

Nantes Métropole Habitat prévoit d'y construire un ensemble immobilier de 1550 m² de surface plancher a minima, constitué d'un bâtiment collectif en front de rue et de maisons groupées en second rideau. La programmation identifiée, à date, serait de 12 PLUS/PLAI et 13 PLS.

Cette opération doit pouvoir s'intégrer dans un ensemble plus large. En effet, dans le cadre de l'objectif visé par la ville de Thouaré-sur-Loire, le projet créé par NMH doit compléter l'opération portée par le promoteur Les Nouveaux Constructeurs sur la parcelle voisine (cadastrée AX 237). Le tout devra s'organiser en une opération d'ensemble cohérente. Les Nouveaux Constructeurs sont actuellement sous promesse de vente avec les propriétaires.

L'objectif est d'assurer la bonne intégration de ce nouvel ensemble dans un secteur où se côtoient des habitats pavillonnaires diffus ainsi que des espaces naturels.

II – Actions proposées

Nantes Métropole Habitat envisage d'acquérir la parcelle sise au 84 rue de Mauves à Thouaré-sur-Loire et cadastrée AX 238.

Le planning envisagé est le suivant :

- Bureau du CA - acquisition : 04 juillet 2024
- Signature d'une promesse de vente avec le propriétaire : Juillet 2024

- Signature de l'acte d'acquisition avec le propriétaire : Novembre 2024.

III – Faisabilité financière

Les conditions d'achat du terrain sont les suivantes :

Prix d'acquisition :

NMH **370 000 € TTC soit 100 %**

- Fonds propres 370 000 € soit 100%

IV – Conclusions

- . Vu l'article R.421-16 6° du Code de la Construction et de l'Habitation,
- . Vu la délibération n°24/20 du Conseil d'Administration en date du 18 septembre 2020 portant délégation de compétence du Conseil d'Administration au Bureau,
- . Vu la délibération n° 22/23 du Conseil d'Administration du 6 juillet 2023, portant évolution du patrimoine dans le cadre de la stratégie foncière de l'Office,
- . Vu l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, Pôle d'Evaluation domaniale, en date du 25 juin 2024,
- . Vu l'exposé qui précède.

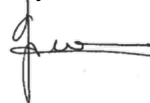
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

Approuve,

- L'acquisition du terrain sis 84 rue de Mauves à Thouaré-sur-Loire, cadastré AX 238, auprès des consorts CHARDRON, au prix de 370 000 € net vendeur,
- La prise en charge des frais d'acte dans le cadre de cette acquisition.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes (6 voix).

Le 4 juillet 2024,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

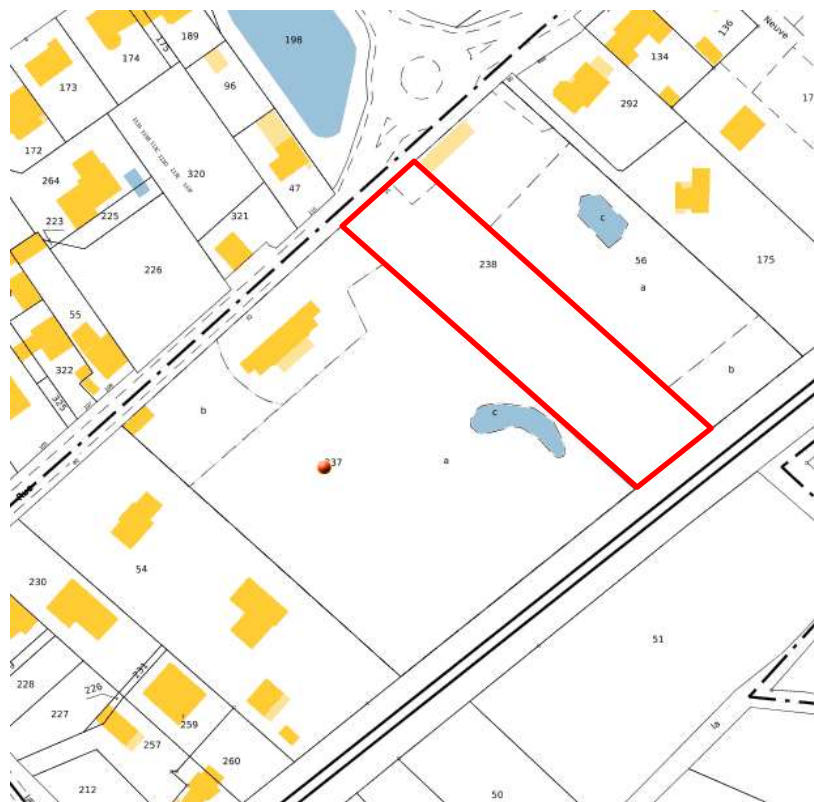
Plan de situation



- Périimètre global du projet
- Parcelle, objet de notre acquisition pour la réalisation du projet NMH
- Parcelle prévue pour la réalisation du projet du promoteur Les Nouveaux Constructeurs



Plan cadastral



Plan de masse du projet sur la parcelle NMH

