



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° 46/24 DGAHP

Objet : SAINT-JEAN-DE-BOISEAU – 28 RUE CHARLES DE GAULLE – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE - ACQUISITION DE DEUX LOGEMENTS LOCATIFS ABORDABLES AUPRES DE LA SOCIETE ESPACE HABITAT – ENGAGEMENT DE PRINCIPE ET ACQUISITION EN VEFA

Considérant que :

I – Contexte

Dans le cadre de sa politique de développement, Nantes Métropole Habitat consolide ses partenariats afin de détecter les éventuelles opportunités d'acquisition.

La société Espace Habitat, constructeur de maisons individuelles, a proposé à Nantes Métropole Habitat l'acquisition à Saint-Jean-de-Boiseau de 2 logements individuels groupés sous le régime de la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA).

Ce projet en diffus s'inscrit pleinement dans la volonté de l'Office de diversifier son offre de logements sur l'ensemble du territoire métropolitain.

II – Programme

Il est ainsi proposé à Nantes Métropole Habitat d'acquérir deux logements locatifs abordables (soit 2 T4 financés en PLS), ainsi que deux places de stationnement aérien.

La société Espace Habitat a déposé son permis de construire le 6 mai 2024. Le démarrage des travaux est prévu pour le mois d'octobre 2024, avec une livraison à octobre 2025.

L'acquisition a été négociée auprès du promoteur au prix de :

- 2 600 € HT/m² SHAB, pour les 2 logements avec 2 places de stationnement aérien.

A ce jour, et au regard des surfaces présentées sur les plans actuels, le montant de l'acquisition est estimé à :

- 429 624 € HT pour les 2 logements et les 2 stationnements.

III – Faisabilité financière de l'opération

Le programme de travaux et le prix de revient estimé à ce stade permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation. Le prix de revient prévisionnel est de 3 056 € TTC par m² de SU, soit un prix de revient prévisionnel global de 504 955 € TTC.

Plan de financement prévisionnel :

NMH	526 241 € TTC soit 100 %
- Prêt sur le Foncier :	157 872 €
- Prêt sur les travaux :	368 369 €

IV – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA	04 juillet 2024
	Signature du contrat de réservation	Juillet 2024
	Dépôt du dossier de financement	Septembre 2024
	Signature acte de vente	Septembre 2024
Travaux	Démarrage travaux	Octobre 2024
	Durée des travaux	12 mois
Livraison	Livraison à l'agence Jamet	Octobre 2025

V – Conclusions

- . Vu l'article R.421-16 4° et 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 l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, Pôle d'Evaluation domaniale, en date du 17 mai 2024,
- . Vu l'exposé qui précède.

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

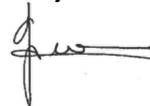
Engage le principe de l'opération et approuve,

- L'acquisition en VEFA auprès de la société Espace Habitat de deux logements locatifs abordables ainsi que deux places de stationnement aérien au prix de 2 600 € HT/m² SHAB,
- La prise en charge des frais relatifs à cette acquisition.

Cette dépense sera inscrite au budget de l'exercice en cours.

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

Le 4 juillet 2024,

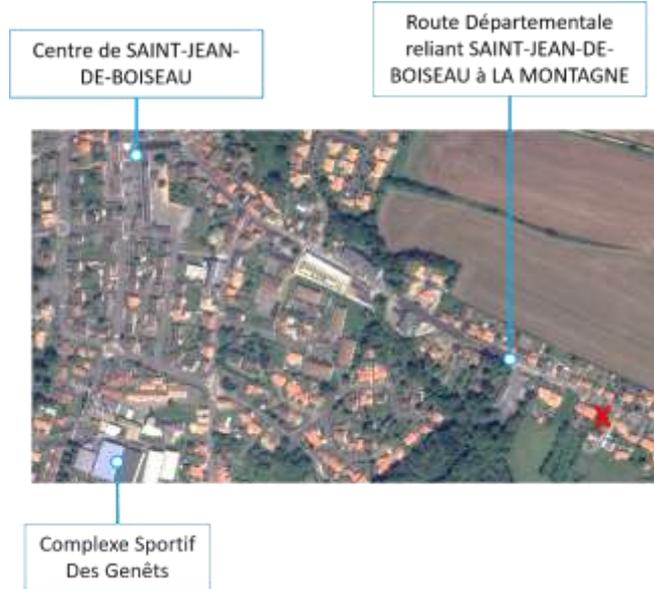


Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

SITUATION DU PROJET



Projet situé
28 Rue Charles De Gaulle,
44640 SAINT-JEAN-DE-BOISEAU



PERSPECTIVES

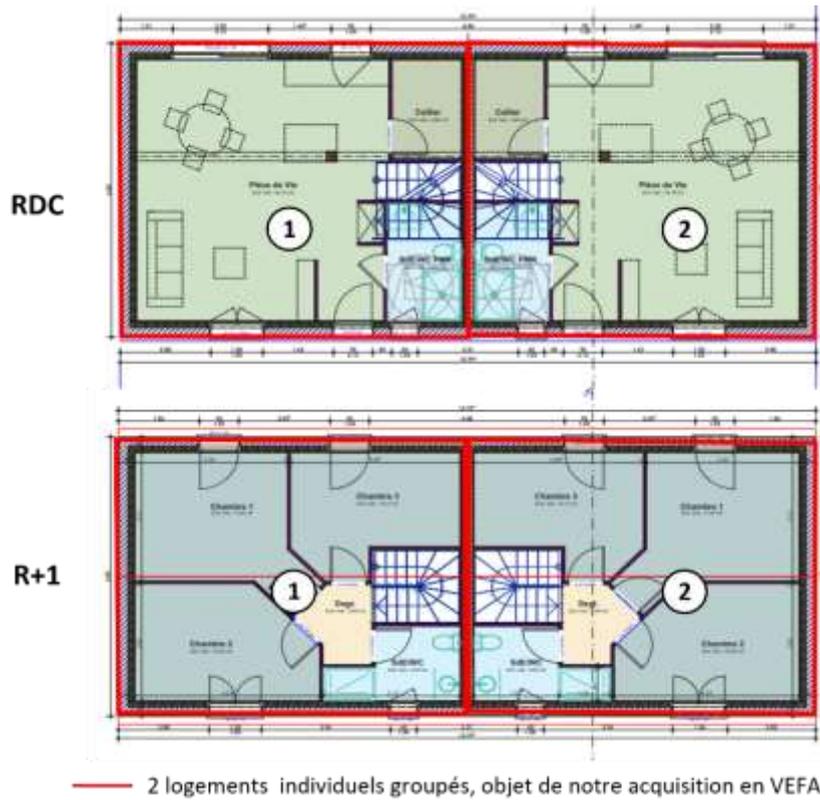
Façades avant



Façades arrière



PLANS DES LOGEMENTS



PLAN MASSE

