



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° 52/24 DGAHP

Objet : NANTES – NPNRU – ZAC BOTTIERE PIN SEC – CESSIION DE FONCIERS NUS APRES DEMOLITION AU PROFIT DE NANTES METROPOLE AMENAGEMENT (annule et remplace la délibération n°35/24 du 19 avril 2024)

Considérant que :

I – Contexte

Dans le cadre du Nouveau Projet National pour le Renouvellement Urbain (NPNRU), Nantes Métropole Habitat, partenaire privilégié de la Ville et de Nantes Métropole, accompagne les décisions de transformations urbaines du quartier Bottière Pin Sec.

L'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) a examiné le projet lors du Comité National d'Engagement du 24 septembre 2018. Une convention d'engagement a été signée entre l'ANRU et Nantes Métropole le 4 octobre 2019.

La requalification du quartier passe par la déconstruction totale et partielle de bâtiments appartenant à l'Office (Basinerie, Becquerel, Souillarderie, Grignard et Sabatier). Les espaces ainsi libérés de toute construction seront dédiés soit à de futurs espaces publics, soit à la construction de nouveaux logements.

Dans ce cadre, et en accord avec le projet urbain, Nantes Métropole Habitat prévoit la cession d'emprises foncières libérées de toute construction au profit de l'aménageur de la ZAC, Nantes Métropole Aménagement (NMA).

Ces travaux de démolition, ordonnés par phasage, démarrent en février 2024 et s'achèveront au plus tard en décembre 2025.

Les plannings opérationnels des démolitions sont les suivants :

Becquerel-Basinerie-Souillarderie (opération de requalification et démolition partielle) :

- 2-4 rue Sabatier ; 2 Basinerie et 1 Basinerie : février à juillet 2024
- 6 Becquerel : septembre à novembre 2024
- 8 Basinerie : décembre 2024 à février 2025
- 76 Bottière : juillet à août 2025

Grignard-Sabatier : juillet à novembre 2024 (OS travaux : avril 2024)

II – Argumentaire

Il est proposé de céder, en totalité ou en partie, les parcelles nues suivantes à Nantes Métropole Aménagement, et selon les prix pratiqués dans le cadre des cessions foncières en secteur ANRU :

○ Suite à la démolition du bâtiment « Grignard-Sabatier » et dans le cadre du futur îlot B6 :

- Cession de la parcelle cadastrée BD 283 dans sa totalité, dont :
 - . environ 370 m² destinés à du bâti, au prix de 20€HT/m² de foncier cédé
 - . environ 15 m² et 2 m² destinés à de l'espace public, au prix de 0€HT/m² de foncier cédé
- Cession de la parcelle cadastrée BD 284 dans sa totalité, dont :
 - . environ 229 m² destinés à du bâti, au prix de 20€HT/m² de foncier cédé
 - . environ 287 m² destinés à de l'espace public, au prix de 0€HT/m² de foncier cédé

L'îlot B6 accueillera, après viabilisation du terrain par l'aménageur, une opération de construction d'environ 39 logements et dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Foncière Logement.

○ Suite à la démolition partielle du bâtiment « Basinerie » et dans le cadre du futur îlot B4 :

- Cession d'une partie de la parcelle cadastrée BD 285 dont :
 - . environ **492 m²** destinés à du bâti, au prix de 20€HT/m² de foncier cédé (*au lieu de 430 m² comme indiqué par erreur dans la délibération n° 35/24 du 19 avril 2024*)
 - . environ **511 m²** destinés à de l'espace public, au prix de 0€HT/m² de foncier cédé (*au lieu de 250 m² comme indiqué par erreur dans la délibération n° 35/24 du 19 avril 2024*).

L'îlot B4 accueillera, après viabilisation du terrain par l'aménageur, une opération de construction d'environ 37 logements et 1 local d'activités en rez-de-chaussée, dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par Nantes Métropole Habitat (démarrage du chantier prévu en mars-avril 2025).

L'acquisition du foncier par NMH auprès de NMA (après viabilisation du terrain) fera l'objet d'une délibération ultérieure.

○ Suite à la démolition partielle du bâtiment « Becquerel » (au n°6 rue Becquerel)

- Cession d'une partie de la parcelle BD 252 soit environ 185 m² destinés à de l'espace public, au prix de 0€HT/m² de foncier cédé

○ Suite à la démolition partielle du bâtiment « Becquerel » (au n°1 rue Basinerie)

- Cession d'une partie de la parcelle BD 252 soit environ 163 m² destinés à de l'espace public, au prix de 0€HT/m² de foncier cédé

○ Suite à la démolition partielle du bâtiment « Basinerie » (aux n°2 et n°8 rue Basinerie)

- Cession d'une partie de la parcelle BD 285 soit environ 226 m² destinés à de l'espace public, au prix de 0€HT/m² de foncier cédé

○ Suite à la démolition partielle du bâtiment « Souillarderie » (au n°76 rue de la Bottière)

- Cession d'une partie de la parcelle BD 282 soit environ 240 m² destinés à de l'espace public, au prix de 0€HT/m² de foncier cédé.

III – Conclusions

- . Vu l'article R.421-16 6° du CCH,
- . Vu la délibération n°16/19 du Conseil d'Administration en date du 26 juin 2019 approuvant la Convention Pluriannuelle pour les 4 projets de renouvellement urbain,
- . 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°35/24 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 19 avril 2024 portant cession de fonciers nus après démolition au profit de Nantes Métropole Aménagement,
- . Vu l'exposé qui précède,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

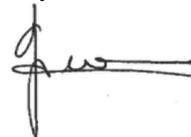
Approuve :

- les cessions foncières susvisées (libérées de toute construction), dans les conditions financières précitées, au profit de Nantes Métropole Aménagement,
- la prise en charge des frais d'acte et de géomètre relatifs à ces cessions par Nantes Métropole Aménagement.

La présente délibération annule et remplace la délibération n°35/24 du Bureau du Conseil d'Administration du 19 avril 2024.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes (5 voix).

Le 4 juillet 2024,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

ANNEXES

Extrait plan cadastral



Démolition du bâtiment « Grignard » : n°2 et n°4 rue Victor Grignard



Démolition du bâtiment « Sabatier » : n° 1 et 3 rue Paul Sabatier



Démolition du bâtiment « Basinerie » : n° 2 et 4 rue Paul Sabatier



Démolition du bâtiment « Becquerel » : n°6 rue Becquerel



Démolition du bâtiment « Becquerel » : n°1 rue de la Basinerie



Démolition du bâtiment « Basinerie » : n°2 et n°8 rue de la Basinerie



Démolition du bâtiment « Souillarderie » : n°76 rue de la Bottière

