



BUREAU

Le mercredi 9 octobre 2024, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 9h30, pour partie en présentiel et pour partie en visioconférence, 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 Marie Annick BENÂTRE
Mme Laurence BROSSEAU
Mme Manoëlla LE CORRE

Assistaient en visioconférence :

Mme Catherine BASSANI
M. Pascal PRAS (*jusqu'à 10h47*)

Démissionnaire :

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 9 octobre 2024

Délibération n° 85/24 DGAHP

Objet : NANTES – 10 RUE HENRI PICHERIT – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE « VERDE LODGE » – ACQUISITION DE 18 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX COMPLEMENTAIRES AUPRES DU PROMOTEUR CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER – ENGAGEMENT DE PRINCIPE ET ACQUISITION

Considérant que :

I – Contexte

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

Le promoteur CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER a développé un projet résidentiel rue Henri Picherit sur les parcelles PT n°338 et 353.

Sur cette opération, le promoteur CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER a construit un programme de 141 logements collectifs. Le projet se compose de cinq bâtiments en R+6, avec l'ensemble des stationnements situés en rez-de-chaussée.

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER a obtenu son permis de construire en juillet 2020. La livraison a eu lieu en septembre 2023.

Il est à noter que sur cette même opération Nantes Métropole Habitat s'est déjà porté acquéreur des 49 logements locatifs sociaux de l'opération, ainsi que 7 logements locatifs abordables (acte signé le 22 avril 2021).

II – Programme

Nantes Métropole Habitat se propose d'acquérir auprès du promoteur CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER les logements disponibles de son projet, soit 18 logements (2 T3 et 16 T4) ainsi que les 19 places de stationnement en rez-de-chaussée.



Sur ces 18 logements disponibles, l'acquisition de 3 logements (B104 , B603 et C602) est suspendue jusqu'à la complète résolution des malfaçons signalées dans le cadre des dommages-ouvrages, et ce, afin de garantir des logements conformes aux normes d'habitabilité sans défaut.

Les logements seront acquis en PLS, au prix de :

- 3 050 € HT/m² SHAB, pour les 18 logements locatifs sociaux avec 19 stationnements en rez-de-chaussée.

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

- 4 547 550 € HT pour les 18 logements locatifs sociaux et les 19 stationnements.

III – Faisabilité financière de l'opération

Le programme et le prix de revient estimés à ce stade, pour les 18 logements locatifs sociaux, permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation. Le prix de revient ressortant actuellement à 3 409 € TTC par m² de SU, soit un prix de revient prévisionnel global de 5 351 843 € TTC.

Plan de financement prévisionnel :

NMH	5 351 843 € soit 100 %
- Fonds propres	180 000 €
- Prêt CDC Foncier 60 ans	1 873 145 €
- Prêt CDC Travaux 40 ans	3 298 698 €

IV – Planning prévisionnel

Objet		Date
Acquisition	Bureau du CA	09 octobre 2024
	Signature promesse de vente	Novembre 2024
	Dépôt du dossier de financement	Novembre 2024
	Signature acte de vente	1 ^{er} trimestre 2025
Livraison	Livraison à l'agence Cartier	1 ^{er} trimestre 2025

V – Conclusions

- . Vu l'article R.421-16 4° et 6° du CCH,
- . 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°37/20 du Conseil d'Administration en date du 10 juin 2020 portant acquisition en VEFA de 56 logements sur le programme Verde Lodge,
- . Vu l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, Pôle d'Evaluation domaniale, en date du 20 septembre 2024,
- . Vu l'exposé qui précède.

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

Engage le principe de l'opération et approuve,

- L'acquisition auprès du promoteur CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER de 18 logements locatifs sociaux, ainsi que 19 places de stationnement en rez-de-chaussée, sous le régime de la vente achevée, au prix de 3 050 € HT/m² SHAB,
- La prise en charge des frais d'acte.

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

Le 9 octobre 2024,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

SITUATION DU PROJET



Projet situé
10 Rue Henri Picherit,
44300 NANTES



PERSPECTIVE D'INSERTION DU PROJET



PLAN DE MASSE



