



\*\*\*\*\*

## BUREAU

\*\*\*\*\*

**Le mercredi 20 novembre 2024**, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 14h00, 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 Catherine BASSANI  
Mme Marie Annick BENÂTRE  
Mme Abbassia HAKEM  
Mme Laurence BROSSEAU  
Mme Manoëlla LE CORRE

### **Assistait en visioconférence :**

M. Pascal PRAS

### **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 20 novembre 2024

**Délibération n° 91/24 DGAHP**

***Objet : BOUGUENAIS – RUE DE LA PAGERIE – PROGRAMME « FLORESCENCE » – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE DE 37 LOGEMENTS DONT 13 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, 13 LOGEMENTS LOCATIFS ABORDABLES ET 11 LOGEMENTS EN BAIL REEL SOLIDAIRE (BRS) – ACQUISITION FONCIERE AUPRES DE LA VILLE DE BOUGUENAIS***

***Considérant que,***

## **I – Contexte**

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

Nantes Métropole Habitat va réaliser à Bouguenais, dans le cadre de l'OAP La Pagerie, un programme de construction neuve de 37 logements comprenant 13 logements locatifs sociaux, 13 logements locatifs abordables (PLS) et 11 logements en bail réel solidaire (BRS), sur les parcelles cadastrées AI 186, 214, 215 et 244, 245, 246, 247.

Aujourd'hui, la Ville de Bouguenais sollicite l'Office en vue de procéder à la vente du foncier anciennement occupé par le « Bouquet Nantais » (soit les parcelles cadastrées AI 215 et 244, 245, 246, 247).

## **II – Actions proposées**

Au regard de la qualité architecturale du projet ainsi que des contraintes techniques de réalisation de l'opération (démolition de la dalle existante historique du « Bouquet Nantais », topographie du site, dépollution des sols...), il est proposé d'acquérir auprès de la Ville de Bouguenais les parcelles AI 215, AI 244, AI 245, AI 246 et AI 247 au prix total de 312 950 € HT, répartis comme suit entre Nantes Métropole Habitat et l'OFS Atlantique Accession Solidaire :

- **118 596 € HT pour Nantes Métropole Habitat**

- 194 354 € HT pour l'OFS AAS

La somme totale précitée de 312 950 € revient à acquérir auprès de la Ville de Bouguenais :

- au prix de 302 € HT/m<sup>2</sup> de SP, pour les logements locatifs abordables (PLS), pour environ 392,71 m<sup>2</sup> de SP.
- au prix de 240 € HT/m<sup>2</sup> de SP, pour les logements en accession abordable (BRS), pour environ 810 m<sup>2</sup> de SP.

### III – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA – Engagement de principe	9 février 2023
	Bureau du CA – 1 <sup>ère</sup> évolution du PDR	22 septembre 2023
	Obtention PC (NMH/ICEO)	Décembre 2023
	Bureau du CA – 2 <sup>ème</sup> évolution du PDR et acquisition du foncier auprès de la SCCV La Page Rit	4 juillet 2024
	Acquisition foncière NMH auprès de la SCCV La Page Rit	Mi-novembre 2024
	Acquisition foncière NMH auprès de la Ville de Bouguenais	Décembre 2024
	Acquisition foncière OFS auprès de la Ville de Bouguenais	Février 2025
Travaux	Démarrage travaux	2 <sup>ème</sup> trimestre 2025
	Durée prévisionnelle travaux	18 mois
Livraison	Livraison à l'agence JAMET	Fin 2026 – Début 2027

### IV – Conclusion

- . Vu l'article R.421-16 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°15/23 du Bureau du Conseil d'Administration du 9 février 2023 portant engagement de principe de l'opération,
- . Vu la délibération n°66/23 du Bureau du Conseil d'Administration du 22 septembre 2023 relative à la première évolution du programme et du prix de revient de l'opération,
- . Vu la délibération n°48/24 du Bureau du Conseil d'Administration du 4 juillet 2024 relative à la seconde évolution du programme et du prix de revient de l'opération, et à l'acquisition du foncier auprès de la SCCV La Page Rit,
- . Vu l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, Pôle d'Evaluation Domaniale, en date du 20 novembre 2024,
- . Vu l'exposé qui précède.

### LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE

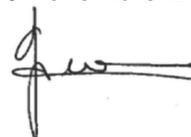
#### Approuve,

- L'acquisition par NMH auprès de la Ville de Bouguenais de droits à construire sur les parcelles cadastrées AI 215 et 244, 245, 246, 247, au prix de 118 596 € HT,

- La signature d'un BRS opérateur avec l'OFS Atlantique Accession Solidaire, ayant pour objet de construire et commercialiser les 11 logements BRS précités,
- La signature de tout acte relatif à l'organisation juridique de l'ensemble immobilier,
- La prise en charge des frais d'acte et taxes inhérentes à l'acquisition.

***Cette délibération est adoptée à l'unanimité des membres du Bureau.***

Le 20 novembre 2024



Le Président du Bureau  
**Thomas QUÉRO**

## Plan cadastral



 parcelles cédées par la Ville de Bouguenais

## Visuel du projet

