



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° 92/24 DGAHP

Objet : NANTES – 134 BOULEVARD DE DOULON – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE – ACQUISITION DE 21 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AUPRES DU PROMOTEUR LP PROMOTION – ENGAGEMENT DE PRINCIPE ET ACQUISITION EN VEFA

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 LP PROMOTION développe un projet de résidence étudiante au 134 boulevard de Doulon, sur les parcelles cadastrées BW n°153, 155, 156 et 157.

Situé sur le dynamique boulevard de Doulon à Nantes, ce programme immobilier offre une opportunité unique pour créer une résidence étudiante alliant proximité des campus, accessibilité des transports et qualité de vie dans un quartier en plein essor.

Le promoteur prévoit de construire un programme de 110 logements collectifs, comprenant 21 logements locatifs sociaux et 89 logements libres. Le projet se déclinera en deux bâtiments, avec une hauteur de R+2 pour les logements locatifs sociaux et jusqu'à R+6 pour la résidence étudiante accueillant les logements libres

LP PROMOTION a obtenu son permis de construire modificatif le 12 septembre 2024. Le démarrage des travaux est prévu pour le 1^{er} trimestre 2025, avec une livraison pour le 4^{ème} trimestre 2026.

II – Programme

Nantes Métropole Habitat se propose d'acquérir auprès du promoteur LP PROMOTION les logements locatifs sociaux de son projet, soit 21 logements (17 T1 et 4 T2).

Les logements seront acquis en PLS dans le cadre d'un montage (destinés à des jeunes de moins de 30 ans), au prix de 3 400 € HT/m² SHAB.

A ce jour, et au regard des surfaces présentées sur les plans actuels, le montant total de l'acquisition est estimé à 1 750 320 € HT pour les 21 logements locatifs sociaux.

III – Faisabilité financière de l'opération

Le programme et le prix de revient estimés à ce stade, pour les 21 logements locatifs sociaux, permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation.

Le prix de revient ressortant actuellement à 3 903 € TTC par m² de SA, soit un prix de revient prévisionnel global de 2 095 908 € TTC.

Plan de financement prévisionnel :

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| NMH | 2 095 908 € soit 100 % |
| - Fonds propres | 210 000 € |
| - Prêt CDC Foncier 60 ans | 733 568 € |
| - Prêt CDC Travaux 40 ans | 1 152 340 € |

IV – Planning prévisionnel

| Objet | | Date |
|-----------|--|---------------------------------|
| Etudes | Bureau du CA : engagement de principe et acquisition en VEFA | 20 novembre 2024 |
| | Signature du contrat de réservation | Décembre 2024 |
| | Dépôt du dossier de financement | Décembre 2024 |
| | Signature acte VEFA | 1 ^{er} trimestre 2025 |
| Travaux | Démarrage travaux | 1 ^{er} trimestre 2025 |
| | Durée des travaux | 20 mois |
| Livraison | Livraison à l'agence Malakoff | 4 ^{ème} trimestre 2026 |

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 l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, Pôle d'Evaluation domaniale, en date du 4 novembre 2024,
- . Vu l'exposé qui précède.

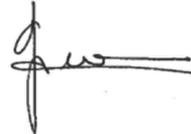
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

Engage le principe de l'opération et approuve,

- L'acquisition en VEFA auprès du promoteur LP PROMOTION de 21 logements locatifs sociaux, au prix de 3 400 € HT/m² SHAB,
- La prise en charge des frais d'acte.

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

Le 20 novembre 2024,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

SITUATION DU PROJET



Projet situé
134 Boulevard de Doulon,
44300 NANTES



PERSPECTIVE D'INSERTION DU PROJET



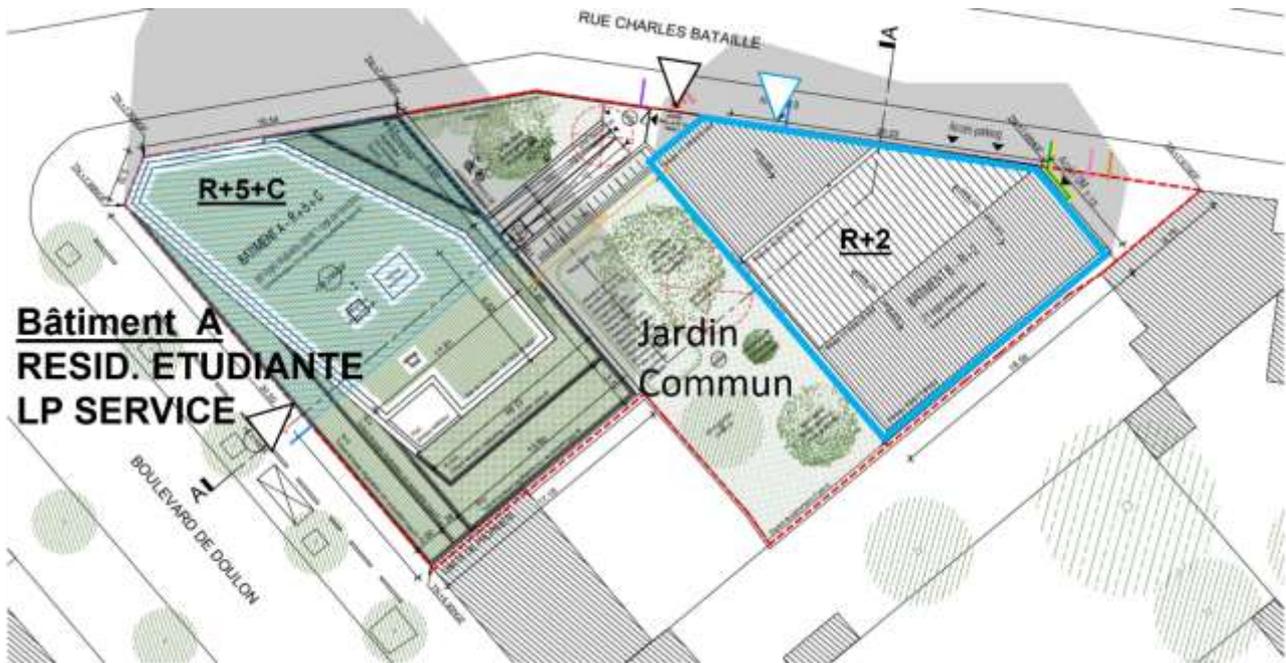
VUE DU BÂTIMENT BD DE DOULON



VUE DU BÂTIMENT BD DE DOULON

— Bâtiment NMH

PLAN DE MASSE



PLAN DE NIVEAU – BÂTIMENT NMH

