



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° 95/24 DGAHP

Objet : NANTES – 1, 3, 5 et 7, 9, 11 RUE DE VANCOUVER – DEMOLITION DE 60 LOGEMENTS COLLECTIFS – RÉALISATION DE L'OPÉRATION

Considérant que,

I – Contexte

Dans le cadre du Projet Global Nantes Nord et avec le soutien de l'ANRU, Nantes Métropole Habitat engage une opération de démolition de deux bâtiments, situés rue de Vancouver et intégrés à l'ensemble immobilier « Villes du Canada ». Cette opération, conventionnée au NPNRU, doit permettre la libération d'une emprise foncière au profit de l'aménageur de la ZAC.

À l'issue de la déconstruction des 32 logements, le site sera dédié à un projet immobilier visant à diversifier l'offre de logements, tout en intégrant un volet global de gestion des eaux pluviales dans le cadre de la ZAC Nantes Nord (aménagement d'une noue). Pour cela, le terrain sera cédé à l'aménageur après livraison des travaux de démolition.

II – Programme

Les travaux comprennent le curage, le désamiantage, ainsi que la déconstruction des deux bâtiments, soit un total de 60 logements (6 T1bis, 30 T3, 24 T4). Ces immeubles sont inoccupés depuis l'été 2023, le relogement des résidents ayant été pris en charge par la ville de Nantes et Nantes Métropole Habitat.

III – Concertation locataires et relogement

Une information a été réalisée auprès des locataires occupants le 30 avril 2019. Il leur a été présenté à cette occasion le projet de démolition et les modalités d'accompagnement au relogement.

Le relogement a été piloté par la MOUS ville et encadré par la charte métropolitaine du relogement (ANRU) signée le 28 mars 2019.

Le relogement a été engagé en mai 2021. Dès lors, les locataires ont été rencontrés individuellement.

- Ordre de Service relogement : mai 2021
- 48 ménages à reloger (dont décohabitants)
- Relogement terminé en mai 2023

5 logements vacants ont servi pour des relogements provisoires des réhabilitations à proximité, notamment de la tour Québec 1.

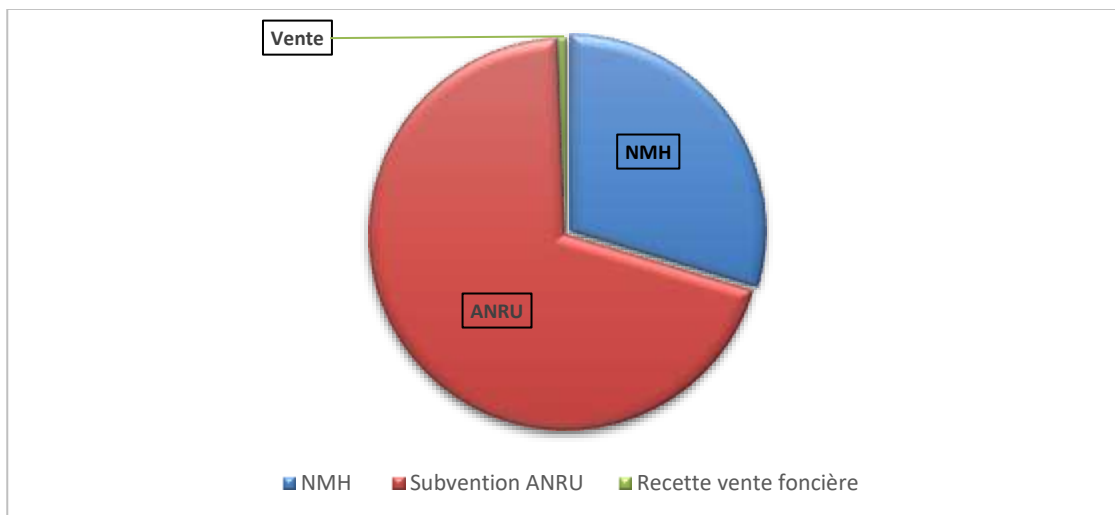
IV – Faisabilité financière de l’opération

Le coût prévisionnel total de l’opération s’élève à **3 072 666 € TTC**, décomposé comme suit :

- **Coût technique** : 1 500 000 € TTC (à 5,5%)
- **Coût social** : 329 400 € TTC (à 20%)
- **Coût financier** : 1 243 266 € TTC

Le plan de financement prévisionnel se répartit ainsi :

- **Nantes Métropole Habitat** : 916 421 € (29,8%), dont 373 038 € en fonds propres
- **Subvention ANRU** : 2 156 245 € (70,2%)
- **Recette de la vente foncière** : 19 029 € (1,01%)



VI – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Conseil d'Administration - délibération sur la mise à jour du PSP	10 juin 2022
	Notification marché de travaux	Octobre 2024
	Bureau du CA – réalisation de l’opération	20 novembre 2024
Travaux	Démarrage travaux	Novembre 2024
Réception	Réception prévisionnelle des travaux	Mai 2025

VII – Conclusions

- . Vu l'article R.421-16- 4° du Code de la Construction et de l'Habitat,
- . 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'exposé qui précède.


LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve,

La réalisation de l'opération de démolition des immeubles situées du 1 au 11 rue de Vancouver comportant 60 logements collectifs

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

Le 20 novembre 2024,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

PLAN DE LOCALISATION



Villes du Canada – bâtiments Vancouver –
Démolition – (60 logements)

- 450-13 : 1 au 5 rue de Vancouver
- 450-14 : 7 au 11 rue de Vancouver