



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° 96/24 DGAHP

Objet : NANTES – 2-4 RUE VICTOR GRIGNARD ET 1-3 RUE PAUL SABATIER – DEMOLITION DE 32 LOGEMENTS COLLECTIFS – RÉALISATION DE L'OPÉRATION

Considérant que,

I – Contexte

Dans le cadre du Projet de renouvellement urbain Bottière Pin-Sec et avec le soutien de l'ANRU, Nantes Métropole Habitat engage la démolition de deux bâtiments situés 2-4 rue Victor Grignard et 1-3 rue Paul Sabatier. Cette opération, conventionnée au NPNRU, doit permettre la libération d'une emprise foncière au profit de l'aménageur.

Le site, libéré de toute construction, sera en effet destiné à un projet immobilier visant à une diversification de l'offre de logements sur le secteur, soit 53 logements locatifs libres portés par la Foncière Logement.

Après livraison des travaux de démolition, le foncier sera cédé à l'aménageur de la ZAC, Nantes Métropole Aménagement, pour viabilisation de la parcelle.

II – Programme

Les travaux comprennent le désamiantage et la déconstruction des deux bâtiments, représentant un total de 32 logements (16 T3 et 16 T4) et 16 garages. Les immeubles sont inoccupés depuis le 6 juin 2024. Le relogement des résidents a été géré par la ville de Nantes et Nantes Métropole Habitat.

III – Concertation locataires / relogement

Une information a été réalisée auprès des locataires occupants le 13 décembre 2018. 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).

Les locataires ont également été rencontrés individuellement. L'Ordre de Service (OS) relatif au relogement a été engagé en avril 2022. En effet, en raison du retard pris sur d'autres secteurs, l'engagement du relogement sur le site Grignard-Sabatier a été repoussé. Néanmoins, ces retards n'ont pas affecté le calendrier convenu avec l'ANRU. Le relogement s'est achevé en janvier 2024.

- OS relogement : avril 2022
 - 3 logements vacants
 - 29 logements occupés dont 3 par des associations
 - 3 locataires en résiliation de bail
 - => Soit 23 ménages à reloger
- 1 expulsion (contentieux)
- Relogement terminé en janvier 2024

IV – Faisabilité financière de l'opération

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est le suivant :

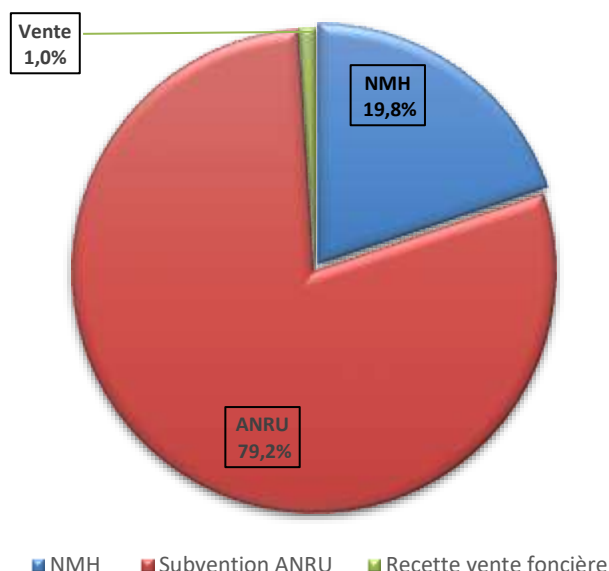
- **1 884 027 € TTC** - TVA 5,5% - TDC décomposé comme suit :
 - . Coût technique : 984 866 € TTC
 - . Coût social : 170 910 € TTC
 - . Coût financier : 728 251 € TTC

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

NMH : **373 038 € soit 19,80 %**
Fonds propres 373 038 €

Subvention ANRU : **1 491 960 € soit 79,19 %**

Recette vente foncière : **19 029 € soit 1,01%**



V – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA – information	04 mars 2020
	Bureau du CA - réalisation de l'opération	20 novembre 2024
	Notification marché de travaux	Octobre 2024
Travaux	Démarrage travaux	Dernier trimestre 2024
Réception	Réception prévisionnelle des travaux	Fin février 2025

VI – 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.

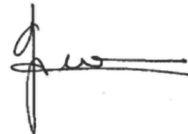
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve,

- La réalisation de l'opération de démolition des immeubles sis au 2 - 4 rue Victor Grignard et 1-3 rue Paul Sabatier à Nantes soit 32 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

