



BUREAU

Le jeudi 12 décembre 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 Abbassia HAKEM (*jusqu'à 10h49, puis laissant pouvoir à M. QUÉRO*)
Mme Laurence BROSSEAU

Assistaient en visioconférence :

Mme Catherine BASSANI
Mme Marie Annick BENÂTRE

Absents excusés : M. Pascal PRAS, Mme Manoëlla LE CORRE

Assistaient également 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. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,
Mme WASYLYSZYN, Chargée de la Prospective et du Contrôle de Gestion,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 12 décembre 2024

Délibération n° 105/24 DGAHP

Objet : NANTES – ZAC NANTES NORD – RUE SAMUEL DE CHAMPLAIN ET RUE DE TORONTO – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE « FRATERA » – CONSTRUCTION ET COMMERCIALISATION DE 20 LOGEMENTS EN BRS AU SEIN DE TROIS IMMEUBLES – ENGAGEMENT DE PRINCIPE

Considérant que :

I – Contexte

Dans le cadre de ses contributions au projet urbain et afin de répondre à l'ambition de diversification de l'offre produit logement, Nantes Métropole Habitat et la société ICEO ont répondu à une consultation de promoteurs lancée par l'aménageur Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA), aménageur de la ZAC Nantes Nord du projet global Nantes Nord.

La proposition du groupement a été retenue par l'aménageur et la métropole nantaise. Une structure commune entre Nantes Métropole Habitat et à la société ICEO va être créée, sous forme d'une SCCV, en vue de réaliser un programme de 71 logements en accession sociale dont 20 relevant du dispositif du bail réel solidaire (BRS) et 51 relevant de l'accession sociale VEFA ANRU (accédants sous plafonds PLS accession).

La livraison de l'opération est programmée courant du premier semestre 2028.

II – Programme

L'opération de construction neuve est répartie sur deux sites distincts et distants :

Sur l'îlot CHB 6, rue Samuel de Champlain à Nantes, à proximité immédiate de la tour du 6 rue Samuel de Champlain, propriété de Nantes Métropole Habitat : création de 12 Logements BRS (Bail Réel Solidaire) représentant 743 m² de Surface Plancher et 27 logements en accession sociale VEFA ANRU représentant 1 695 m² de Surface Plancher.

Création de locaux d'activités représentant 1 013 m² de Surface Plancher cédés à Novapole Immobilier.

Sur 2 îlots entre le boulevard du Bout des Landes et la rue de Toronto à Nantes (TO-A et TO-B), création de 8 logements BRS représentant 545 m² de Surface Plancher et 24 Logements en accession sociale VEFA ANRU représentant 1 569 m² de Surface Plancher.

Soit un total de 20 logements BRS représentant environ 1 288 m² de Surface Plancher, 51 logements VEFA ANRU représentant environ 3 264 m² de Surface Plancher et 3 locaux d'activités représentant environ 1 013 m² de Surface Plancher.

Il est attendu une mixité au pallier des programmes BRS et VEFA ANRU.

III – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA - engagement de principe	12 décembre 2024
	Création d'une structure commune NMH/ICéO	Décembre 2024
	Dépôt Permis de Construire 1 ^{er} semestre 2025	Avril 2025
	Mise en vente	Septembre 2025
Travaux	Démarrage travaux	1 ^{er} semestre 2026
	Durée des travaux	24 mois
Livraison	Livraison aux acquéreurs	1er semestre 2028

IV – Conclusions

- . Vu l'article R.421-16 4° du Code de la Construction et de l'Habitation,
- . 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.

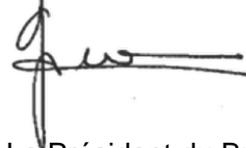
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

Approuve,

- L'engagement de principe de l'opération « FRATERA ».

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes (5 voix).

Le 12 décembre 2024



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

SITUATION DU PROJET

