



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° 106/24 DGAR

Objet : NANTES – ZAC NANTES NORD – RUE SAMUEL DE CHAMPLAIN ET RUE DE TORONTO – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE DE 20 LOGEMENTS EN ACCESSION ABORDABLE – CREATION DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION-VENTE « FRATERA »

Considérant que,

I – Contexte

Considérant les éléments de contexte de la délibération 105/24 du bureau du Conseil d'Administration du 12 décembre 2024, Nantes Métropole Habitat et la société ICEO envisagent de créer une Société Civile de Construction-Vente (SCCV), nommée « FRATERA », pour la réalisation de cette opération de 71 logements en accession sociale, répartis comme suit :

- 20 logements relevant du dispositif du bail réel solidaire (BRS),
- 51 logements relevant d'une VEFA ANRU (accédants sous plafonds PLS accession),
- 3 locaux d'activités.

Opération répartie sur deux sites distincts et distants :

- Sur l'îlot CHB - 6, rue Samuel de Champlain à Nantes : construction de 12 logements BRS, de 27 logements en accession sociale VEFA ANRU et de 3 locaux d'activités cédés à Novapole Immobilier.
- Sur 2 îlots entre l'Avenue du Bout des Landes et la rue de Toronto à Nantes (TO-A et TO-B) : construction de 8 logements BRS et de 24 Logements en accession sociale VEFA ANRU.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'administration de délibérer sur la constitution de cette SCCV « FRATERA » spécifiquement créée pour la réalisation de cette opération de 71 logements, pour en devenir associé à hauteur de 30%.

II – Argumentaire

La SCCV aura notamment pour objet :

- ✓ L'acquisition de terrains
- ✓ La construction sur ces terrains des ensembles immobiliers précités,

- ✓ La vente dudit ensemble et des droits s'y rapportant, en bloc ou par lots, achevé, en l'état futur d'achèvement ou à terme,
- ✓ Et d'une façon générale, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation de l'opération ci-dessus définie, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la société son caractère civil.

La SCCV aura 3 associés :

- La société GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, à hauteur de 50% du capital social,
- NANTES METROPOLE HABITAT, à hauteur de 30% du capital social
- La société ERGECADO, à hauteur de 20% du capital social,

Il convient de souligner que par décision du 6 décembre 2024, la Présidente de Nantes Métropole a donné son accord préalable à l'Office pour la souscription de parts dans le capital de la SCCV « FRATERA » et ce, conformément aux dispositions de l'article R.421-3 du CCH.

III – Conclusions

- . Vu les articles L.421-1-10°, R.421-16-8° et l'article R.421-3 al.1 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° 105/24 du bureau du Conseil d'Administration du 12 décembre 2024, portant engagement de principe l'opération « Fratera »,
- . Vu la décision n°2024-1115 de la Présidente de Nantes Métropole du 6 décembre 2024, autorisant la souscription de parts dans la SCCV dénommée « FRATERA »,
- . Vu l'exposé qui précède,

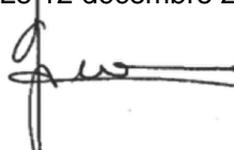
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve et autorise,

- La souscription par NMH de 30 parts sociales au capital de la SCCV « FRATERA » d'une valeur nominale de 10 € chacune, pour un montant de 300 euros (soit à hauteur de 30% du capital),
- La prise en charge des frais d'acte liés à la souscription de ces parts,
- La signature de tous actes, conventions et opérations mobilières, immobilières ou financières nécessaires à la réalisation de l'opération FRATERA,
- Le cas échéant, la signature d'une promesse pour l'acquisition des fonciers auprès de LOMA, le temps de la constitution effective de la SCCV 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

