



\*\*\*\*\*

## 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° 114/24 DGAHP**

**Objet : NANTES – 23-25-27 RUE DE LA BLANCHETIERE – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE – ACQUISITION DE 46 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AUPRES DU PROMOTEUR BATI-NANTES – 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 de développement.

Le promoteur BATI-NANTES développe un projet résidentiel rue de la Blanchetière à Nantes sur les parcelles BI n°150, 151 et 366.

Sur cette opération, le promoteur prévoit la construction d'un programme de 46 logements collectifs sociaux, financés en PLS, ainsi qu'un local d'activité. Le projet sera composé de deux bâtiments développant un rez-de-chaussée + 4 étages + 1 attique, ainsi qu'un niveau de sous-sol. 44 stationnements seront situés en sous-sol et 2 stationnements aériens.

BATI-NANTES a obtenu son permis de construire en septembre 2022. Le démarrage des travaux est prévu pour le 2<sup>ème</sup> trimestre 2025, avec une livraison au 2<sup>ème</sup> trimestre 2027.

## **II – Programme**

Compte tenu de cette opportunité immobilière, Nantes Métropole Habitat se propose d'acquérir auprès du promoteur BATI-NANTES les 46 logements locatifs sociaux (4 T1, 21 T2, 11 T3, 8 T4 et 2 T5), financés en PLS, ainsi que 46 places de stationnement, dont 44 en sous-sol et 2 en aérien.

L'acquisition a été négociée auprès du promoteur au prix de :  
 . 3 350 € HT/m<sup>2</sup> SHAB, pour les 46 logements locatifs sociaux et les 44 places de stationnement en sous-sol, ainsi que les 2 places de stationnement en aérien.

A ce jour, et au regard des surfaces présentées sur les plans actuels, le montant de l'acquisition est estimé à :

- 8 417 210 € HT pour les 46 logements locatifs sociaux et les 46 stationnements.

### **III – Faisabilité financière de l'opération**

Le programme et le prix de revient estimés à ce stade, pour les 46 logements locatifs sociaux, permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation. Le prix de revient ressortant actuellement à 3 775 € TTC par m<sup>2</sup> de SU, soit un prix de revient prévisionnel global de 10 119 136 € TTC.

Plan de financement prévisionnel :

<b>NMH</b>	<b>10 119 136 € soit 100 %</b>
- Fonds propres	459 999 €
- Prêt CDC Foncier 60 ans	3 541 698 €
- Prêt CDC Travaux 40 ans	6 117 439 €

### **IV – Planning prévisionnel**

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA : engagement de principe et acquisition en VEFA	12 décembre 2024
	Signature du contrat de réservation	Décembre 2024
	Dépôt du dossier de financement	1 <sup>er</sup> trimestre 2025
	Signature acte de VEFA	2 <sup>ème</sup> trimestre 2025
Travaux	Démarrage travaux	2 <sup>ème</sup> trimestre 2025
	Durée des travaux	24 mois
Livraison	Livraison à l'agence Bottière	2 <sup>ème</sup> trimestre 2027

### **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 20 novembre 2024,
- . Vu l'exposé qui précède.

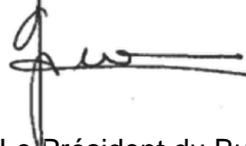
## LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

### Engage le principe de l'opération et approuve,

- L'acquisition en VEFA auprès du promoteur BATI-NANTES de 46 logements locatifs sociaux, ainsi que 46 places de stationnement, dont 44 en sous-sol et 2 en aérien, au prix de 3 350 € HT/m<sup>2</sup> SHAB,
- La prise en charge des frais d'acte.

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

Le 12 décembre 2024,



Le Président du Bureau  
**Thomas QUÉRO**

## SITUATION DU PROJET

### Blanchetière

23-25-27 Rue de la Blanchetière,  
44300 NANTES



## PERSPECTIVE D'INSERTION DU PROJET



## PLAN DE MASSE



## PLANS DES FAÇADES

