



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° 120/24 DGAHP

Objet : NANTES – 50 AU 62 ALLEE DE LA CIVELIERE ET 1 AU 9, 2 AU 18 RUE ERIK SATIE – PROGRAMME DE REQUALIFICATION DE 21 LOGEMENTS INDIVIDUELS – ENGAGEMENT DE PRINCIPE

Considérant que,

I – Contexte

Dans le cadre du programme de modernisation de son patrimoine, Nantes Métropole Habitat a engagé une action de rénovation massive du patrimoine existant afin d'en améliorer la qualité d'usage et de sécurité. Ce programme regroupe plusieurs niveaux d'interventions en fonction de la nature des besoins identifiés pour chaque groupe d'habitat.

La présente délibération concerne l'ensemble immobilier Civelière, localisé du 50 au 62 allée de la Civelière et du 1 au 9, 2 au 18 rue Erik Satie. Ce patrimoine, proche des transports en commun, jouit d'une situation privilégiée. Construit en 1983, il a bénéficié uniquement de travaux de maintenance courante.

Le programme proposé suite aux différents diagnostics contribuera à améliorer le confort de ce groupe résidentiel.

Caractéristiques des bâtiments :

- 21 logements individuels
- Typologie : 3 T2 - 14 T4 - 4 T5

II – Programme

Afin de répondre aux enjeux et aux orientations retenues pour ce site, il est proposé pour les 21 logements le programme de travaux suivant :

Clos-couvert : travaux de maintenance et d'amélioration

- Nettoyage / démoussage et révision des couvertures et accessoires,
- Ravalement des façades,

- Remplacement des menuiseries extérieures compris occultations avec un remplacement des fenêtres de toit.

Pour les parties communes : travaux d'amélioration

- Remplacement des portes de garage,
- Remplacement des boîtes aux lettres.

Pour les logements : amélioration du confort

- Mise en sécurité électrique avec remplacement des tableaux électriques
- Ajout de prises dans les cuisines
- Remplacement des extracteurs de ventilation, bouches et gaines,
- Mise en place d'une porte isolante entre cuisine et garage.

III – Information et concertation

Les locataires seront informés du projet ainsi que du lancement et du suivi des travaux conformément au protocole de concertation habituel, faisant référence aux opérations d'amélioration de l'habitat.

Le programme de travaux entraînera une évolution de la quittance du locataire.

Loyers : augmentation des loyers au plafond à la livraison avec une évolution de +1.70%.

Pour les ménages qui dépassent déjà le taux d'effort, un accompagnement est à prévoir pour une mutation éventuelle.

Calendrier prévisionnel :

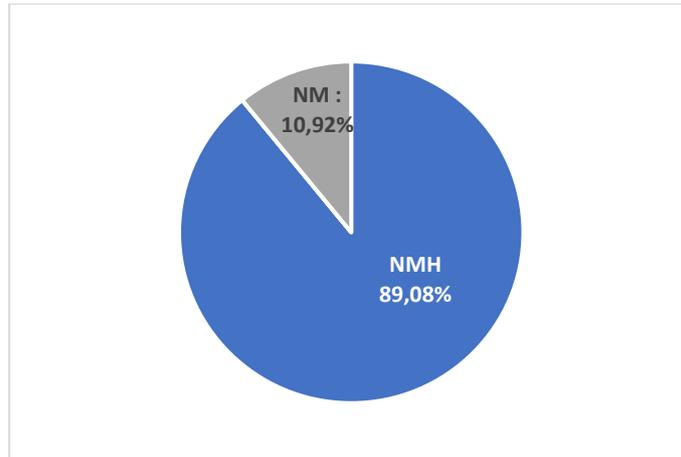
- 04/2025 : réunion d'information locataires pour la présentation du projet de réhabilitation et le démarrage des études.
- 02/2026 : réunion de lancement avec mise en place d'un groupe de suivi locataires en phase chantier.

IV – Faisabilité financière de l'opération

Prix de revient prévisionnel de l'ensemble des axes incluant les coûts techniques, sociaux et financiers : 961 801,24 € TTC TDC, soit 45 800 € TTC TDC par logement

Plan de financement prévisionnel :

NMH	856 801 € soit 89,08%
Fonds propres	105 000 €
Apport GE	301 070 €
Estimation CEE	4 514 €
Dégrèvement TFPB	54 439 €
Prêt sur les travaux	391 778 €
Subvention NM	105 000 € soit 10,92%



V – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA – Engagement de principe	12 décembre 2024
	Information du projet à l'ensemble des locataires	Avril 2025
	Appel d'offres	Novembre 2025
Travaux	Démarrage travaux (période de préparation)	Février 2026
Livraison	Livraison à l'agence GOUDY	Avril 2027

VI – Conclusions

- . Vu l'article R421-16 4° 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'exposé qui précède.

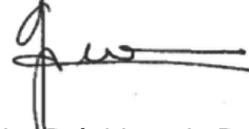
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBÉRÉ

Approuve,

- . L'engagement des études de l'opération CIVELIERE portant sur la réhabilitation de 21 logements locatifs sociaux,

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

Le 12 décembre 2024,



Le Président du Bureau,
Thomas QUERO

PLAN DE LOCALISATION

