



\*\*\*\*\*

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

\*\*\*\*\*

Le **mercredi 18 décembre 2024**, le Conseil d'Administration s'est réuni à 14h00, en partie en présentiel et en partie en visioconférence, sous la présidence de **Monsieur Thomas QUÉRO, Président du Conseil d'Administration.**

### **Etaient présents :**

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : M. QUÉRO, Président du Conseil d'Administration, Mme BASSANI, Mme BENÂTRE, Mme HAKEM  
Personnalités qualifiées : Mme BROSSEAU, Mme COUSSINET-NDIAYE, M. PETITEAU, M. SENTENAC (*à partir de 14h12 – délibération n° 27*)  
Membre désignée par l'UDAF : Mme GUET  
Membre désigné par Action Logement : M. DEPENNE  
Membre désigné par la CAF : M. DEPLANQUE  
Organisations syndicales : Mme GANDON-TOURNEUX (CGT), M. GUILLOU (CFDT)  
Membres représentant les locataires : M. BERTIN (INDECOSA CGT), M. GOURET (CGL), Mme SALIMY (CSF)  
Membres à voix consultative : M. PATAY, Directeur Général, M. GAUTRON, Secrétaire du CSE, M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique

### **Participaient en visioconférence :**

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : Mme PIAU, M. PRAS  
Personnalités qualifiées : Mme LEFEVRE, Mme TRICOT  
Membre représentant une association d'insertion : M. GENDRON

### **Était représentée :**

Personnalité qualifiée : Mme DAVID-LECOURT ⇒ Pouvoir à M. QUÉRO

**Absente** : Mme LE CORRE

### **Assistaient également à la séance :**

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

Conseil d'Administration

du 18 décembre 2024

**Délibération n° 31/24 DG**

**Objet : APPROBATION DE L'AVENANT A LA CONVENTION DE PARTENARIAT NANTES METROPOLE HABITAT – NANTES METROPOLE POUR LA PERIODE 2023-2032 – DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT EXCEPTIONNEL POUR LA PERIODE 2023-2026**

**Considérant que :**

## **I – Contexte**

Nantes Métropole Habitat (NMH), office public métropolitain constitue un partenaire privilégié de la Métropole pour mettre en œuvre les actions nécessaires pour répondre aux ambitions du PLH. La convention de partenariat approuvée en juin 2023 par le Conseil Métropolitain et en juillet 2023 par le conseil d'administration de NMH intègre plusieurs mesures d'accompagnement économiques afin de s'appuyer sur Nantes Métropole Habitat pour permettre la relance de la production de logements sociaux et pour garantir la tenue des engagements dans les projets de renouvellement urbain.

La convention de partenariat signée pour la période 2023-2032 intègre un soutien financier pour la période 2023-2026 à hauteur de 28 M€ à travers 3 dispositifs :

1 – une enveloppe estimée à 10 M€ sous la forme de titres participatifs remboursables destinés à l'accélération du développement du parc de l'office à travers une prospection foncière active ainsi que les projets de densifications et / ou de surélévations de patrimoine.

2 - une enveloppe estimée à 12,6 M€ pour soutenir la poursuite des projets NPNRU en apportant des subventions complémentaires pour les projets de réhabilitations pour lesquels l'Office fait face à des surcoûts très importants.

3 - une enveloppe plafonnée à 5,32 M€ soutenir les ambitions portées par NMH dans le cadre de ses actions relatives à la gestion de proximité et des services et relatives aux actions visant à la tranquillité résidentielle

## **II – Argumentaire**

Dix-huit mois après sa signature, il est proposé de faire un avenant à la convention de partenariat pour intégrer de nouvelles mesures d'accompagnement :

- Nantes Métropole souhaite soutenir Nantes Métropole Habitat dans l'accélération du développement de son parc grâce à une enveloppe d'aide exceptionnelle en apportant des subventions pour transformer en logements sociaux PLUS et PLAI, les logements libres de programmes immobiliers livrés ou en chantier qui n'ont pas trouvé preneur, en compensant pour partie le prix d'acquisition ;
- Nantes Métropole souhaite apporter un soutien spécifique à l'opération de restructuration de la Tour du Doubs à Nantes dans le cas du projet NPNRU du Grand Bellevue avec une subvention maximale de 100 000 € pour accompagner la démarche artistique intégré au projet architectural pour renforcer le changement d'image et la qualité de vie ;
- Nantes Métropole souhaite soutenir Nantes Métropole Habitat dans les travaux de mise en sécurité de l'immeuble Watteau à Nantes dans le cadre du projet NPNRU du quartier Dervallières avec une subvention de 250 000 € ;
- Nantes Métropole souhaite soutenir la démarche d'Internet Solidaire portée par Nantes Métropole Habitat dans le quartier Port Boyer à Nantes avec une subvention de 15 000 €.

Les nouvelles mesures d'accompagnement sont décrites dans l'avenant à la convention de partenariat annexé à la présente délibération.

L'avenant à la convention de partenariat intègre un soutien financier pour la période 2023-2026 réévalué à 34 365 000 €.

### **III – Conclusions**

- . Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,
- . Vu la délibération n° 13 du Conseil métropolitain des 22 et 23 juin 2023 approuvant la Convention de partenariat Nantes Métropole – Nantes Métropole Habitat pour la période 2023-2032 et le Règlement d'intervention en faveur de la réhabilitation et de la résidentialisation des logements sociaux de Nantes Métropole Habitat,
- . Vu la délibération n°15-23 du Conseil d'Administration du 6 juillet 2023 approuvant la Convention de partenariat Nantes Métropole Habitat - Nantes Métropole pour la période 2023-2032 - Dispositif d'accompagnement exceptionnel pour la période 2023-2026
- . Vu la délibération n° 2024-208 du Conseil métropolitain des 12 et 13 décembre 2024 approuvant l'avenant à la Convention de partenariat Nantes Métropole – Nantes Métropole Habitat pour la période 2023-2032 – Dispositif d'accompagnement exceptionnel pour la période 2023-2026,
- . Vu l'exposé qui précède,

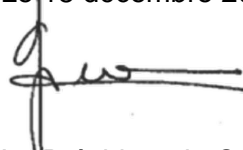
### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE,**

#### **Approuve,**

L'avenant à la convention de partenariat entre Nantes Métropole et Nantes Métropole Habitat pour les années 2023 à 2032 avec le dispositif d'accompagnement exceptionnel pour la période 2023-2026, ci-annexé.

***Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (22 voix).***

Le 18 décembre 2024



Le Président du Conseil d'Administration  
**Thomas QUÉRO**

**Avenant n°1 à la convention de partenariat**

**Entre**

**Nantes Métropole / Nantes Métropole Habitat**

**Pour la période 2023 – 2032**

Entre :

**Nantes Métropole**, Établissement public de coopération intercommunale régi par les articles L. 5217.1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, dont le siège est 2 cours du Champ de Mars – 44923 Nantes cedex 9, identifié sous le numéro de SIREN 244 400 404, représenté par son vice-président Monsieur François PROCHASSON, autorisé par délibération du conseil métropolitain des 12 et 13 décembre 2024.

D'une part,

Et

Nantes Métropole Habitat, Office Public de l'Habitat de la Métropole Nantaise, Établissement Public Industriel et Commercial immatriculé au RCS de Nantes sous le N°274 400 027, ayant son siège au 26 Place Rosa Parks – 44036 Nantes cedex 1 – représenté par son Directeur Général, Marc PATAY, en vertu de la délibération n°02/17 du Conseil d'Administration du 18 janvier 2017.

D'autre part,

## Préambule

Envoyé en préfecture le 30/12/2024

Reçu en préfecture le 30/12/2024

Publié le 30/12/2024

ID : 044-274400027-20241218-CA\_31\_24-DE



***Nantes Métropole a fait le constat que de nombreux logements commercialisés par les promoteurs privés ne trouvent pas preneur alors même que les logements sont livrés ou en voie de livraison. Pour permettre le développement du parc de logements de l'office et apporter une réponse aux demandeurs de logements sociaux, la Métropole a souhaité mettre en place un dispositif de soutien exceptionnel pour transformer ces logements libres invendus en logements sociaux.***

***Par ailleurs, Nantes Métropole et Nantes Métropole Habitat partagent une volonté commune de réussite des projets de renouvellement urbain engagés dans le cadre du NPNRU. Nantes Métropole souhaite donc soutenir les actions mises en place pour la sécurisation de l'immeuble Watteau à Nantes (quartier des Dervallières) ainsi que la démarche artistique intégrée au projet de restructuration de la Tour du Doubs à Nantes (quartier Bellevue).***

***Nantes Métropole Habitat expérimente dans le quartier Port Boyer à Nantes la mise en place d'une offre Internet haut débit de qualité et à coût mesuré à destination des habitants du parc social. Nantes Métropole souhaite soutenir cette expérimentation.***

## Article 1. Objet de l'avenant

Le présent avenant n°1 à la convention de partenariat 2023-2032 conclue entre Nantes Métropole et Nantes Métropole Habitat a pour objet de préciser les nouvelles mesures d'accompagnement de Nantes Métropole et ses modalités de réalisation et de paiement.

## Article 2 : Dispositions de l'avenant

### 2.1 - L'article 3 de la convention initiale « Engagements de l'Office » est complété avec les éléments suivants :

Nantes Métropole Habitat s'engage à intégrer une approche artistique à la démarche architecturale de la **restructuration de la Tour du Doubs à Nantes**. Cette approche artistique sera au service des habitants, du bâtiment et du quartier. Elle entrera en résonance avec les enjeux de lien social et de transitions poursuivis par le projet du Grand Bellevue. L'Office privilégie une intervention en pied d'immeuble ou en façade pour toucher le maximum de personnes, en étant perceptible depuis l'extérieur du bâtiment et bénéficiant à l'ensemble du quartier. Nantes Métropole s'engage à intégrer les éléments de durabilité dans la conception et réalisation des interventions artistiques, ainsi qu'un soin porté à la question de la sobriété de l'entretien et la maintenance dans le temps de l'œuvre.

Nantes Métropole Habitat s'engage à réaliser **des travaux de sécurisation dans l'immeuble Watteau à Nantes** suite au diagnostic piloté par l'ANRU en lien avec la police nationale, Nantes Métropole, la Ville de Nantes et l'office qui conduit au choix du scénario visant à déplacer le hall du 38 pour sécuriser les habitants qui sont impactés dans leur quotidien. L'objectif étant de sécuriser les habitants qui sont impactés dans leur quotidien, désorganiser le trafic, et fermer symboliquement une adresse nationalement repérée. Nantes Métropole Habitat s'engage à réaliser rapidement les travaux.

Nantes Métropole Habitat s'engage à poursuivre son expérimentation d'internet solidaire dans le quartier Port Boyer à Nantes. Cette expérimentation, démarrée en mars 2024, intègre une offre technique enrichie (débit augmenté et potentielles options à souscrire à la demande et à la charge directe des locataires), des conditions de participation différentes (participation financière à l'offre de base, 2,90€/mois, intégrés dans les charges locatives pour l'ensemble des locataires concernés par l'expérimentation), un renforcement de la mobilisation des acteurs (permanence de l'opérateur dans le quartier, intervention à domicile possible, permanence des acteurs associatifs de la médiation numérique pour accompagner aux usages et prêter des équipements informatiques, actions « hors les murs »).

### 2.2 - L'article 4 de la convention initiale concernant « Les engagements de Nantes Métropole » est complété avec les éléments suivants :

- **Un engagement financier de la Métropole pour soutenir la transformation des logements libres en logements sociaux**

Nantes Métropole souhaite apporter un soutien supplémentaire aux aides de droit commun inscrites au règlement d'intervention voté par le Conseil métropolitain des 22 et 23 juin 2023 pour cet axe de développement qui est un réel levier pour contribuer à la production de logements sociaux.

Cette subvention compensera une partie du prix d'acquisition et sera déterminée après une analyse technique du bilan financier de l'opération.

Le soutien se formalisera par une subvention sous réserves du respect des conditions suivantes :

- les subventions sont allouées uniquement à des logements libres issus de la promotion immobilière n'ayant pas trouvé preneur et qui sont transformés en logements sociaux PLUS et PLAI,
- les subventions sont allouées uniquement pour des logements sociaux PLUS et PLAI ne relevant pas des obligations de mixité du PLUm ou prévus initialement au permis de construire,
- les subventions sont allouées sous réserve de l'accord de la commune concernée pour la transformation des logements libres en logements sociaux PLUS et PLAI,
- les subventions sont allouées à des logements livrés au moment de la demande de subvention ou en cours de chantier avec une livraison au plus tard à l'été 2026.

- **Un engagement financier de la Métropole pour soutenir les projets de réhabilitations de NMH dans le cadre des projets NPNRU pour la période 2023-2026**

Nantes Métropole souhaite apporter un soutien complémentaire à la reconstruction de la Tour du Doubs à Nantes dans le cadre de l'approche artistique intégrée qui accompagne le changement d'image et de la qualité de la Tour.

Nantes Métropole souhaite donc apporter un soutien financier 50 % du coût de la démarche dans la limite de 100 000 €.

Nantes Métropole souhaite soutenir le projet de sécurisation de l'immeuble Watteau. Ce soutien est conditionné à un soutien équivalent de l'État. La subvention accordée par la métropole est de 33 % du prix de revient dans la limite de 250 000 €.

- **Un engagement financier de la Métropole pour soutenir le projet d'Internet solidaire**

L'expérimentation d'internet solidaire déployée par Nantes Métropole Habitat dans le quartier Port Boyer à Nantes devra permettre de vérifier l'opportunité du dispositif, et les conditions de son déploiement sur d'autres quartiers (adhésion des territoires, présence des associations, participation des parties-prenantes notamment financière, modèle juridique et économique...).

Nantes Métropole souhaite donc apporter un soutien financier à cette démarche avec une subvention de 15 000 €.

La phrase :

« **La Métropole prévoit de soutenir Nantes Métropole Habitat à hauteur de 28 000 000 € maximum pour la période 2023-2026 dans les conditions définies préalablement et avec les modalités de paiement indiquées à l'article 5.2.** »

est remplacée par :

« **La Métropole prévoit de soutenir Nantes Métropole Habitat à hauteur de 34 365 000 € maximum pour la période 2023-2026 dans les conditions définies préalablement et avec les modalités de paiement indiquées à l'article 5.2.** ».

### **2.3 - L'article 5.2 concernant les « Modalités de versement de l'aide » est complété avec les éléments suivants :**

Concernant **le soutien relatif la transformation de logements libres en logements sociaux PLUS et PLAI**, un premier acompte de 50 % de la subvention sera versé sur présentation d'une copie de l'acte notarié d'acquisition des logements et le solde sur présentation d'une attestation de livraison des logements. Une décision ou une délibération par projet définira précisément les modalités de versement de la subvention.

Concernant **le soutien relatif à la démarche artistique intégrée au projet de restructuration de la Tour du Doubs** à Nantes, la subvention sera versée à la réception de l'opération sous réserve d'une présentation du procès verbal de livraison et de justificatifs de versement au groupement.

Concernant **le soutien relatif aux travaux de sécurisation l'immeuble Watteau à Nantes**, un premier acompte de 50 % de la subvention sera versé sur présentation d'une attestation de démarrage des travaux et le solde sur présentation d'une attestation de livraison des travaux et sur présentation d'un prix de revient détaillé définitif.

Concernant **le soutien relatif à l'expérimentation d'internet solidaire dans le quartier Port Boyer à Nantes**, la subvention sera versée sur présentation d'un bilan financier définitif et d'un bilan quantitatif et qualitatif de l'action.

### **Article 3 : Dispositions non modifiées**

Les dispositions de la convention annuelle initiale non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

**Fait à Nantes, en 2 exemplaires, le XX décembre 2024**

**Pour Nantes Métropole,**

**Pour Nantes Métropole Habitat,**

**Le Vice-président délégué**

**Le Directeur Général,**

**Le Président,**

**François PROCHASSON**

**Marc PATAY**

**Thomas Quéro**