Envoyé en préfecture le 07/04/2025
Reçu en préfecture le 07/04/2025
Publié le 07/04/2025
ID : 044-274400027-20250403-BUR_35_25-DE

*****

**B U R E A U**

*****

**Le jeudi 3 avril 2025,** le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 14h00, 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 Marie Annick BENÂTRE
M. Lucien BERTIN

**Assistait en visioconférence :**
M. Pascal PRAS

**Étaient représentées :**
Mme Catherine BASSANI ⇨ Pouvoir à M. QUÉRO
Mme Abbassia HAKEM ⇨ Pouvoir à M. QUÉRO
Mme Laurence BROSSEAU ⇨ Pouvoir à Mme BENÂTRE

**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. ALBERT, Directeur Général Adjoint RSE et Communication,
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Envoyé en préfecture le 07/04/2025
Reçu en préfecture le 07/04/2025
Publié le 07/04/2025
ID : 044-274400027-20250403-BUR_35_25-DE

Bureau du Conseil d'Administration

du 3 avril 2025

**Délibération n° 35/25 DGAHP**

***Objet** : NANTES – NPNRU – ZAC BOTTIÈRE PIN SEC – CRÉATION DU POLE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE LA BOTTIÈRE ET DÉPLACEMENT DE L'AGENCE DE PROXIMITÉ – CESSIONS FONCIERES AU PROFIT DE LA VILLE DE NANTES*

***Considérant que,***

## I – Contexte

Le projet de renouvellement urbain Bottière Pin Sec est intégré au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), dont la convention pluriannuelle a été signée le 4 octobre 2019.
Dans ce cadre, il est prévu la création d'un équipement regroupant trois entités publiques dans un même site, avec pour objectif d'offrir une « vitrine » de services publics de proximité.

Le projet a comme enjeux de renforcer l'action sociale sur ce territoire en mutualisant trois acteurs autour d'une même structure :

- La Ville de Nantes, avec la Direction de la relation aux usagers, la Direction des quartiers Est et le CCAS,
- Le Département de Loire-Atlantique, avec un Espace Départemental des Solidarités,
- Nantes Métropole Habitat, avec la réalisation de sa nouvelle agence de proximité.

Au cœur du quartier Bottière en pleine transition urbaine, le foncier, propriété de la ville de Nantes (parcelle cadastrée AX 468 d'une surface de 1 956 m²) sera mobilisé pour la construction de ce futur Pôle d'Equipements Publics sis place de la Bottière.

La construction de ce nouvel équipement commun nécessite par ailleurs la cession de fonciers propriétés de l'Office en faveur de la Ville de Nantes (désignée comme maître d'ouvrage unique sur l'opération dans le cadre d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage signée le 24 janvier 2025).

## II – Action proposée

Dans le cadre de la création de ce Pôle d'Equipements Publics de la Bottière à Nantes, Nantes Métropole Habitat envisage de céder à la Ville de Nantes les parcelles suivantes :

QUADO-CP 2022-07 V5-DEL

Envoyé en préfecture le 07/04/2025
Reçu en préfecture le 07/04/2025
Publié le 07/04/2025
ID : 044-274400027-20250403-BUR_35_25-DE

- **Une partie de la parcelle AX 572** (correspondant au volume bâti des locaux occupés par la mairie annexe et la direction de quartier Est soit environ 371m² ainsi que 188 m² en sous-sol).
- **AX 576** (soit 18 m² - espaces verts),
- **AX 577** (soit 88 m² – espaces verts)
- **AX 578** (soit 39 m² – rampe, marches)

Les parties ont convenu que ces cessions foncières (y compris le volume bâti précité) soient consenties au prix de 76 600€.

Ce prix a été calculé sur la base d'une acquisition ultérieure par NMH auprès de la Ville de Nantes de 383 m² de SP (droits à construire), au prix de 200€ HT/m² de SP, correspondant aux futurs locaux de l'Agence de proximité NMH au sein du nouveau Pôle d'Equipements Publics de la Bottière.

## III – Planning prévisionnel

| Objet | | Date |
|---|---|---|
| Etudes | Signature de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage | 24 janvier 2024 |
| | Bureau du CA – engagement de l'opération | 29 janvier 2025 |
| | Attribution du marché de maîtrise d'œuvre par la Ville de Nantes à FORMA 6 (mandataire du groupement) | 31 janvier 2025 |
| | Signature promesse de vente NMH / Ville de Nantes des fonciers précités (premier jalon nécessaire pour l'obtention de financements ANRU) | Juin 2025 au plus tard |
| | Dépôt permis de construire | Fin 2025 |
| | Signatures concomitantes :<br>- acte de vente NMH / Ville de Nantes (sur PC purgé) des cessions de fonciers précités<br>- acte de vente Ville de Nantes / NMH des droits à construire représentant les futurs locaux de l'Agence Bottière | Juin 2026 |
| Travaux | Démarrage des travaux | Octobre 2026 |
| Livraison | Livraison de l'agence Bottière | Août 2028 |

## IV – Conclusions

. Vu l'article R.421-16 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 la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage signée le 24 janvier 2024,
. Vu la délibération n°16/25 du 29 janvier 2025 du Bureau du Conseild d'Administration en date du 29 janvier 2025 portant engagement de principe de l'opération,
. Vu l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, Pôle d'Evaluation domaniale,
. Vu l'exposé qui précède.

Envoyé en préfecture le 07/04/2025
Reçu en préfecture le 07/04/2025
Publié le 07/04/2025
ID : 044-274400027-20250403-BUR_35_25-DE

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ**

**Approuve**,

- La cession, au profit de la Ville de Nantes, des parcelles cadastrées AX 576 (18 m²), AX 577 (88 m²), AX 578 (39 m²) et une partie de la parcelle AX 572 (volume bâti représentant environ 371m² ainsi que 188 m² en sous-sol), au prix de 76 600 €, dans le cadre de la construction du futur Pôle d'Equipements Publics de la Bottière,
- La prise en charge des frais d'acte par la Ville de Nantes.

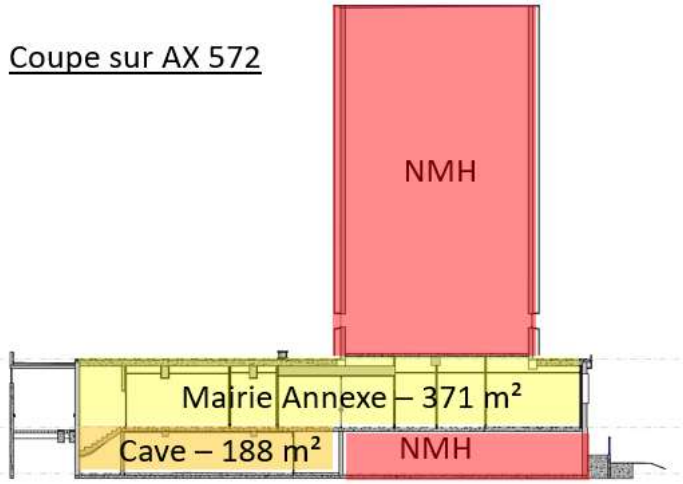
***Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (7 voix).***

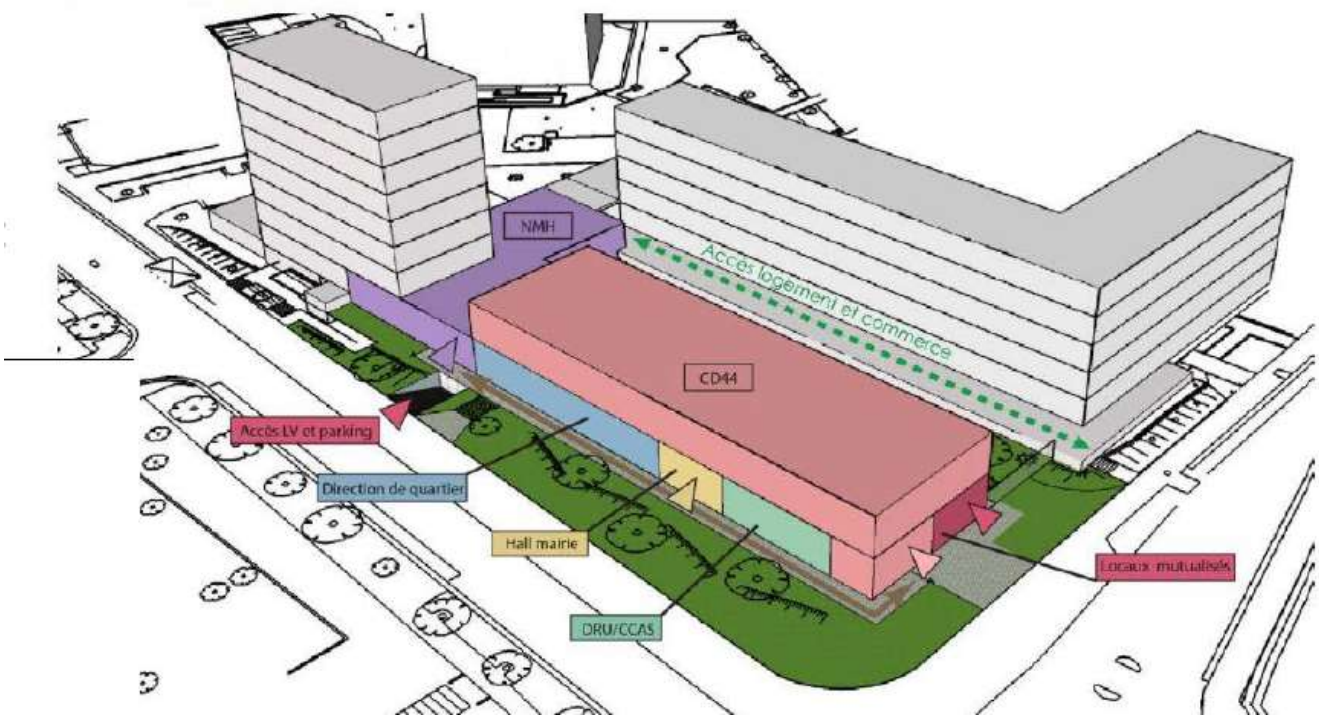
Le 3 avril 2025

Le Président du Bureau
**Thomas QUÉRO**

Envoyé en préfecture le 07/04/2025
Reçu en préfecture le 07/04/2025
Publié le 07/04/2025
ID : 044-274400027-20250403-BUR_35_25-DE

**Plan cadastral :**




**Organisation spatiale schématique du futur PEP Bottière**