Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12/06/2025
ID : 044-274400027-20250611-BUR_54_25-DE

*****

B U R E A U

*****

Le mercredi 11 juin 2025, 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.

Les membres du Bureau suivants étaient présents :

M. Thomas QUÉRO
Mme Marie Annick BENÂTRE
Mme Abbassia HAKEM
Mme Laurence BROSSEAU
M. Lucien BERTIN

Assistaient en visioconférence :

Mme Catherine BASSANI
M. Pascal PRAS

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,
Mme JAVELAUD, Directrice de l'Expérience et de la Satisfaction Clients *(à partir de 10h43),*
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12/06/2025
ID : 044-274400027-20250611-BUR_54_25-DE

Bureau du Conseil d'Administration

du 11 juin 2025

Délibération n° 54/25 DGAHP

***Objet* : SAINT-HERBLAIN – CHEMIN DE LA SOLVARDIÈRE – STRATEGIE FONCIERE SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE VENTE D'UN TERRAIN – PORTAGE PAR L'EPF DE LOIRE-ATLANTIQUE (parcelle CR 418)**

Considérant que,

I – Contexte

Dans le cadre de sa politique de développement en diffus, Nantes Métropole Habitat prospecte le marché immobilier afin de détecter les éventuelles opportunités d'acquisitions pouvant amener à la réalisation de futurs programmes immobiliers.

Le terrain visé par la présente acquisition est situé sur le chemin de la Solvardière à Saint-Herblain (parcelle cadastrée CR n°418). Les propriétaires sont les consorts BABIN, CHARRIER et MOYON. Le foncier comprend un terrain d'environ 4 303 m².

NMH souhaite réaliser une opération immobilière après remembrement de 2 parcelles sur le chemin de la Solvardière à Saint-Herblain : parcelle cadastrée CR n°418, appartenant aux consorts BABIN, CHARRIER et MOYON et la parcelle cadastrée CR n°362, appartenant aux consorts GRASSET et HERVEZ. Sur ce ténement, l'Office prévoit la construction de logements individuels groupés, composés d'un rez-de-chaussée et de combles aménageables, pour un total d'environ 1 500 m² SP, soit environ 17 logements, avec une programmation de 50 % de logements sociaux et 50 % de logements en accession abordable BRS. Cette répartition pourra faire l'objet d'adaptations, en parfait accord avec les élus et les services de la ville de Saint-Herblain.

II – Actions proposées

Nantes Métropole Habitat prévoit de signer une promesse de vente sur la parcelle cadastrée CR n°418 sise sur le chemin de la Solvardière à Saint-Herblain.

Le portage de cette parcelle sera réalisé par l'EPF. Dès lors, dans le cadre de la promesse conclue avec les propriétaires, l'Établissement Public Foncier (EPF) se substituera à Nantes Métropole Habitat lors de l'acte authentique. L'EPF sera donc propriétaire et portera le foncier le temps de la réalisation de l'opération.

QUADO-CP 2022-07 V5-DEL

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12/06/2025
ID : 044-274400027-20250611-BUR_54_25-DE

Cette démarche vise à laisser le temps pour Nantes Métropole Habitat d'obtenir son permis de construire purgé de tout recours et de finaliser ses procédures de validation d'appel d'offres.
Dès lors, la conclusion de la promesse de vente entre Nantes Métropole Habitat et les propriétaires, les consorts BABIN, CHARRIER et MOYON, sera subordonnée à plusieurs conditions suspensives, notamment :

- La validation du portage par le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier.
- La réalisation des diagnostics géotechniques et de pollution devra confirmer l'aptitude du terrain à recevoir le projet envisagé, sans révéler de caractéristiques incompatibles avec sa mise en œuvre.

Par la suite, et une fois le permis de construire obtenu et purgé, Nantes Métropole Habitat rachètera à l'EPF la parcelle visée, une fois les éventuels ouvrages existants démolis et les opérations de désamiantage effectuées par l'EPF, et ce, avec une minoration foncière dont les modalités seront définies d'un commun accord entre les parties.

III – Faisabilité financière de l'opération

L'acquisition sera réalisée par l'EPF au prix de 335 000 €, net vendeur.
Le portage du terrain est réalisé à titre gratuit.

IV – Planning prévisionnel

Objet	Date
Bureau du Conseil d'Administration	11 juin 2025
Signature d'une promesse de vente	Juillet 2025
Validation du portage par le CA de l'Etablissement Public Foncier	Septembre 2025
Signature de l'acte d'acquisition par substitution de l'Etablissement Public Foncier à NMH, avec les propriétaires	Octobre 2025
Rachat de la parcelle cadastrée CR n°418 par NMH auprès de l'Etablissement Public Foncier	Septembre 2026

V – Conclusions

. Vu l'article R.421-16 6° du Code de la Construction et de l'Habitation,
. 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,

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12/06/2025
ID : 044-274400027-20250611-BUR_54_25-DE

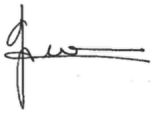
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve,

- La signature d'une promesse de vente pour l'acquisition du foncier sis chemin de la Solvardière à Saint-Herblain, parcelle cadastrée CR n°418, auprès des consorts BABIN, CHARRIER et MOYON, au prix de 335 000 € net vendeur,
- La prise en charge des frais liées à la signature de la promesse.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes.

Le 11 juin 2025,

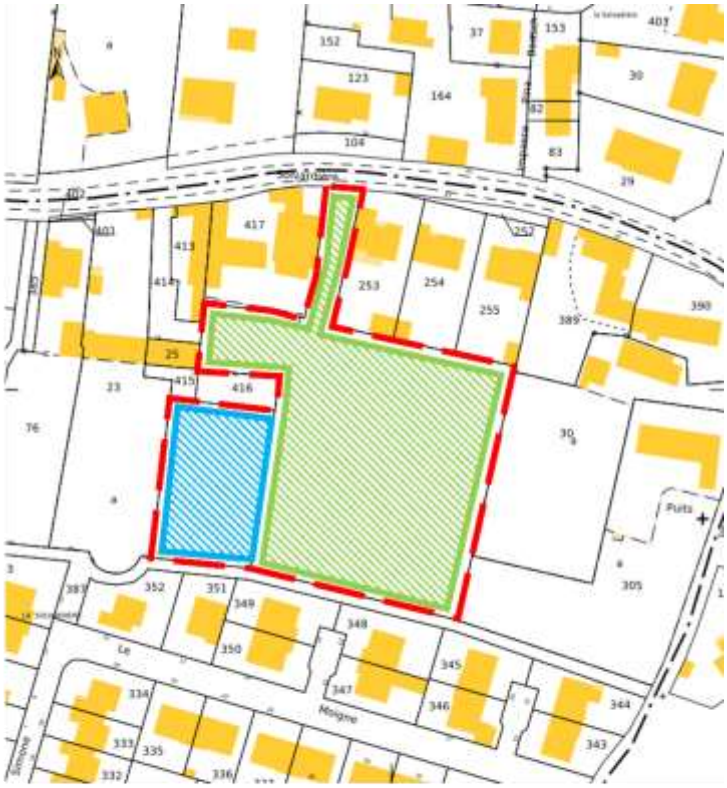


Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12/06/2025
ID : 044-274400027-20250611-BUR_54_25-DE

LOCALISATION

PLAN CADASTRAL



Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12/06/2025
ID : 044-274400027-20250611-BUR_54_25-DE

FONCIER À ACQUÉRIR