



BUREAU

Le jeudi 3 juillet 2025, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 9h30, pour partie en présentiel et pour partie en visioconférence, sur convocation de M. Thomas QUÉRO, Président du Bureau, adressée par voie électronique à chacun de ses membres.

M. QUÉRO se trouvant momentanément empêché, de même que Mme Catherine BASSANI, Vice-Présidente, la séance a été présidée exceptionnellement par Mme Marie Annick BENÂTRE.

Les membres du Bureau suivants étaient présents :

Mme Marie Annick BENÂTRE
Mme Laurence BROSSEAU

Assistaient en visioconférence :

Mme Abbassia HAKEM
M. Pascal PRAS

Étaient représentés :

M. Thomas QUÉRO ⇒ Pouvoir à Mme BENÂTRE
Mme Fari SALIMY ⇒ Pouvoir à Mme BENÂTRE

Absente excusée : Mme Catherine BASSANI

Assistaient également :

M. PATAY, Directeur Général.
M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,
Mme BOIDIN-LAHLLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,
Mme RALAMBO, Directrice Politiques de la Ville,
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 3 juillet 2025

Délibération n° 73/25 DGAHP

Objet : THOUARE-SUR-LOIRE – ROUTE DE LA BARRE – PROGRAMME « LE CLOS DES NOISETIERS » – CONSTRUCTION DE 44 LOGEMENTS DONT 32 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET 12 LOGEMENTS EN BAIL REEL SOLIDAIRE (BRS) – ACQUISITION FONCIERE AUPRES DE LA VILLE DE THOUARE-SUR-LOIRE

Considérant que,

I – Contexte

Dans le cadre de sa politique de développement patrimonial, Nantes Métropole Habitat se met au service de chacune des 24 communes de la Métropole afin de soutenir les objectifs métropolitains de création de logements.

Souhaitant voir se développer une opération de logements locatifs sociaux et d'accession à la propriété route de la Barre, la ville de Thouaré-sur-Loire a retenu Nantes Métropole Habitat pour la réalisation de cette opération.

Nantes Métropole Habitat réalisera ainsi un programme de 44 logements comprenant :

- 12 logements en bail réel solidaire (BRS)
- 32 logements locatifs sociaux (14 PLUS, 7 PLAIR et 11 PLS) dont 10 logements (8 PLUS et 2 PLAIR) pour jeunes de moins de 30 ans.

Aujourd'hui, la Ville de Thouaré-sur-Loire sollicite l'Office et l'OFS Atlantique Accession Solidaire en vue de procéder prochainement à la vente du foncier (soit la parcelle cadastrée AH 98).

II – Actions proposées

La Ville de Thouaré-sur-Loire souhaite vendre la parcelle cadastrée AH 98 (d'une superficie de 9421 m²) au prix de 706 012,48 euros net vendeur.

Ce prix se répartit comme suit entre Nantes Métropole Habitat et l'OFS Atlantique Accession Solidaire :

- 511 612,48 € HT à la charge de Nantes Métropole Habitat,
- 194 400 € HT à la charge de l'OFS Atlantique Accession Solidaire.

Au regard des montants précités, cela revient pour NMH à acquérir le foncier auprès de la Ville de Thouaré-sur-Loire aux conditions suivantes :

- Pour les 21 logements locatifs sociaux financé en PLUS/PLAIR, au prix de 169,24 € HT/m² de surface plancher, soit un prix d'achat estimé à 228 812,48 € HT, sur la base d'une surface de plancher d'environ 1 352 m²,
- Pour les 11 logements locatifs sociaux financés en PLS, au prix de 350 € HT/m² de surface plancher, soit un prix d'achat estimé à 282 800 € HT, sur la base d'une surface de plancher d'environ 808 m².

Il est convenu que le montant des frais de raccordement au réseau d'eaux usées d'un montant de 6 633,79 € TTC sera déduit du prix d'acquisition précité.

III – Planning prévisionnel

	Objet	Date
Etudes	Bureau du CA – Engagement de principe	23 novembre 2023
	Dépôt PC Obtention PC	Novembre 2024 27 janvier 2025
	Bureau du CA – Evolution du programme et du prix de revient	29 janvier 2025
	Dépôt dossier financement	Juin 2025
	Acquisition du foncier	Septembre 2025
Travaux	Démarrage travaux	4 ^{ème} trimestre 2025
	Durée prévisionnelle travaux	26 mois
Livraison	Livraison à l'agence BOTTIERE	2 ^{ème} trimestre 2027

IV – Conclusions

- . Vu l'article R.421-16 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 la délibération n°82/23 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 23 novembre 2023 portant engagement de principe de l'opération,
- . Vu la délibération n°05/25 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 29 janvier 2025 portant évolution du programme et du prix de revient de l'opération,
- . Vu la délibération n°24/25 du Conseil d'Administration en date du 26 juin 2025 portant évolution du patrimoine de l'Office,
- . Vu l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, Pôle d'Evaluation Domaniale, en date du 29 avril 2025,
- . Vu l'exposé qui précède.

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE

Approuve,

- L'acquisition foncière par NMH auprès de la Ville de Thouaré-sur-Loire sur la parcelle cadastrée AH 98, au prix de 511 612,48 € HT,
- la déduction du montant total des frais de raccordement au réseau d'eaux usées d'un montant de 6 633,79 € TTC du prix d'acquisition précité,
- La signature d'un BRS opérateur avec l'OFS Atlantique Accession Solidaire, ayant pour objet de construire et commercialiser les 12 logements BRS précités,
- La signature de tout acte nécessaire à la constitution de l'ensemble immobilier,
- La prise en charge des frais d'actes et taxes inhérentes à cette acquisition et au BRS opérateur précité.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (6 voix).

Le 3 juillet 2025,

La Présidente de séance
Marie Annick BENATRE



Plan de situation

