
BUREAU

Le mercredi 21 janvier 2026, 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 :

Mme Abbassia HAKEM
M. Carl PELÉ

Participaient en visioconférence :

M. Thomas QUÉRO
Mme Catherine BASSANI
Mme Marie Annick BENÂTRE
Mme Laurence BROSSEAU

Absent excusé : M. Pascal PRAS

Assistaient également à la séance :

M. PATAY, Directeur Général,
Mme BOIDIN-LAHLOU, 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 21 janvier 2026

Délibération n°02/26 DGAHP

Objet : NANTES – ZAC ERDRE PORTERIE – 502B ROUTE DE SAINT JOSEPH – CESSIION DE DROITS REELS DE JOUISSANCE SPECIALE (DRJS) SUR 4 PLACES DE STATIONNEMENT DU PROGRAMME « DOMAINE SAINT JOSEPH » AU PROFIT DU CIF (annule et remplace la délibération 15/22 du 17 mars 2022)

Considérant que,

I – Contexte

Au sein de la ZAC Erdre Porterie – secteur Bourg-Nord, NMH a achevé fin 2022 l'opération « Domaine de Saint Joseph » (groupe 816), située au 502B route de Saint-Joseph à Nantes (parcelles cadastrées VY 239 et 241). Cet ensemble immobilier comprend au total 63 logements, un sous-sol collectif accueillant 63 stationnements et un cœur d'îlot paysager à usage collectif des occupants.

En 2022, MARIGNAN Immobilier avait pour projet la construction d'un programme immobilier sur la parcelle voisine cadastrée VY 98. Le projet du promoteur prévoyait la construction de 21 logements (R+2+Attique) et 18 places de stationnement en sous-sol. Le promoteur était réglementairement déficitaire à l'époque de 3 places de stationnement, au bénéfice d'une surface de pleine terre préservée. Aussi, en accord avec l'aménageur et le Service du droit des sols, MARIGNAN avait sollicité NMH afin d'acquérir des droits réels de jouissance spéciale sur 3 places de stationnement du programme « Domaine de Saint Joseph » (ex-BN2).

Au regard de la vacance constatée sur les parkings en sous-sol sur nos ensembles immobiliers situés en ZAC, dans des secteurs peu tendus en matière de stationnement, le Bureau du Conseil d'Administration du 17 mars 2022 avait approuvé la cession de ces droits réels de jouissance spéciale sur 3 places de stationnement au profit du promoteur MARIGNAN, pour une durée de 40 ans, et au prix de 5 833,33 € HT ou 7 000 € TTC (TVA 20%) par place de stationnement en sous-sol.

Aujourd'hui, le projet de MARIGNAN immobilier est abandonné. En lieu et place, le CIF prévoit de développer, en accord avec l'aménageur et le Service du droit des sols, 24 logements (soit 18 logements sous régime BRS et 6 logements locatifs sociaux). Ce projet contraint, dont le dossier de demande de permis de construire doit être déposé par le CIF en ce début d'année 2026, ne

disposera que de 21 stationnements. Aussi, le CIF sollicite NMH afin d'acquérir des droits réels de jouissance spéciale sur 4 places de stationnement au sein du programme NMH « Domaine de Saint Joseph ».

II – Actions proposées

Il s'agit de procéder à la cession de droits réels de jouissance spéciale (DRJS) sur 4 places stationnement situées au R-1, au profit du CIF.

- Durée du droit réel de jouissance spéciale : 40 ans
- Prix par place de stationnement : 7 000 € TTC

L'intégralité des frais inhérents à cette cession seront pris en charge par le CIF (constitution d'un Etat Descriptif de Division (EDD), frais notariés, adaptation des contrôles d'accès...).

III – Conclusions

- . Vu l'article R421-16 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°15/22 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 17 mars 2022 annulée et remplacée par la présente délibération,
- . Vu l'exposé qui précède.

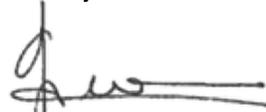
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve,

- La cession de droits réels de jouissance spéciale sur 4 places de stationnement au profit du CIF, ou de toute autre société qu'elle substituera, pour une durée de 40 ans, sur la base de 7 000 € TTC par place de stationnement en sous-sol,
- La constitution d'un EDD pour permettre l'identification des places à la charge de l'acquéreur,
- L'adaptation du contrôle d'accès au sous-sol à la charge de l'acquéreur,
- La prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur.

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

Le 21 janvier 2026,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO



Vue aérienne / situation / plan cadastral



Plan des stationnements

