Envoyé en préfecture le 27/02/2024
Reçu en préfecture le 27/02/2024
Publié le 27/02/2024
ID : 044-274400027-20240222-BUR_10_24-DE

*****

B U R E A U

*****

Le jeudi 22 février 2024, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 14h00, 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, et Mme Catherine BASSANI, Vice - Présidente, assistant à la séance en visioconférence, cette dernière a été présidée exceptionnellement par Mme Marie-Annick BENÂTRE.

Etaient présents :

Mme Marie-Annick BENÂTRE
Mme Catherine BASSANI *(en visioconférence)*
Mme Laurence BROSSEAU
M. Yannick GOURET

Étaient représentés :

M. Thomas QUÉRO ⇨ Pouvoir à Mme BENÂTRE
M. Bassem ASSEH ⇨ Pouvoir à Mme BASSANI
M. Pascal PRAS ⇨ Pouvoir à Mme BENÂTRE

Assistaient 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,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Envoyé en préfecture le 27/02/2024
Reçu en préfecture le 27/02/2024
Publié le 27/02/2024
ID : 044-274400027-20240222-BUR_10_24-DE

Bureau du Conseil d'Administration

du 22 février 2024

Délibération n° 10/24 DGAHP

***Objet :* NANTES – 14-16 RUE DU CHAMP DE TIR – LA BEAUJOIRE 1 – DENSIFICATION – PROGRAMME DE CONSTRUCTION D'UN COLLECTIF DE 24 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – ENGAGEMENT DE PRINCIPE**

Considérant que,

I – Contexte

Dans le cadre de sa stratégie foncière, Nantes Métropole Habitat a engagé l'étude d'un projet de construction sur un foncier, propriété de l'Office, situé 14-16 rue du Champ de Tir à Nantes (parcelle cadastrée WT 145).

La situation géographique du site offre un emplacement intéressant dans le cadre des démarches de densification étudiées sur le propre patrimoine de l'Office :

- Tissu urbain varié (immeubles de logements, zone pavillonnaire, bureaux, parc),
- Proches des transports en communs (tramway ligne 1 arrêt Halvêque, bus lignes 77/348/360 arrêt Malraux),
- A proximité des commodités (commerces, centre commercial, loisirs),
- Accès direct au périphérique nantais (porte de Carquefou).

La parcelle d'une superficie de 5 621 m² comprend actuellement deux immeubles existants de 24 logements locatifs sociaux chacun, une bande de stationnement aérien de 61 places, un parc végétalisé bordé d'arbres hautes tiges.
Le futur projet a pour ambition d'aménager la zone située en fond de parcelle par la construction d'un immeuble collectif respectant le tissu urbain et répondant également à la demande croissante de logements sur le territoire de la métropole nantaise.

QUADO-CP – 2022-07-V5-DEL

Envoyé en préfecture le 27/02/2024
Reçu en préfecture le 27/02/2024
Publié le 27/02/2024
ID : 044-274400027-20240222-BUR_10_24-DE

II – Programme

Le projet comprend la construction de 24 logements locatifs sociaux réunis au sein d'un seul bâtiment R+5 et de 27 places de stationnements (15 places couvertes en RDC du bâtiment et 12 places aériennes).

La typologie envisagée est la suivante : 2 T2, 8 T2bis, 5 T3, 5 T4, 4 T5 pour une surface habitable totale de 374,9 m².

Cette répartition permet à l'Office de répondre aux demandes recensées sur le secteur, notamment au travers du nombre de T2bis proposés.

En l'état, chaque logement disposerait d'un espace extérieur, avec une double orientation pour la majeure partie des logements, permettant un apport de lumière et de chaleur naturelles non négligeable.

Les 24 logements locatifs sociaux seront financés de la manière suivante : 16 PLUS Etat et 8 PLAIR.

Compte tenu de la densification envisagée sur le site, une action de concertation spécifique sera organisée avec les locataires et les riverains.

III – Acteurs et partenaires du projet

- Ville de Nantes
- Nantes Métropole Habitat (maîtrise d'ouvrage directe)

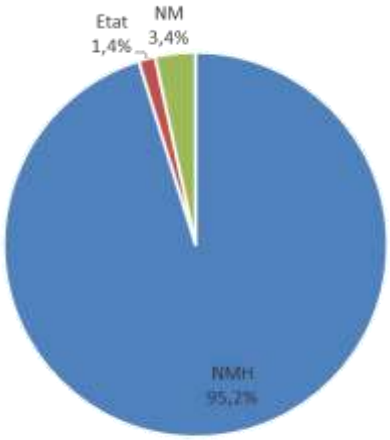
IV – Faisabilité financière de l'opération

Le programme de travaux et le prix de revient estimés à ce stade permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation, le prix de revient ressortant actuellement à 2 608,00 € TTC/m² de SA. Soit, un prix de revient prévisionnel global de 4 363 083,00€ TTC.

Plan de financement pour un montant de 4 363 083 € :

NMH		**4 155 083 €**	**soit**	**95,2 %**
	Apport NMH :	480 000 €		
	Prêt sur le foncier :	294 946 €		
	Prêt sur les travaux :	3 080 137 €		
	Titres participatifs NM :	300 000 €		
Subvention Etat		**61 000 €**	**soit**	**1,4 %**
Subvention Nantes Métropole		**147 000 €**	**soit**	**3,4 %**

Envoyé en préfecture le 27/02/2024
Reçu en préfecture le 27/02/2024
Publié le 27/02/2024
ID : 044-274400027-20240222-BUR_10_24-DE



V – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA - Engagement de principe	22/02/2024
	Notification MOE	Juillet 2024
	Conception	Juillet 2024 - Juillet 2025
	Dépôt permis de construire	Janvier 2025
	Dépôt du dossier de financement	Mai 2025
Travaux	Notification entreprises travaux	4ème trimestre 2025
	Démarrage des travaux	1er trimestre 2026
Livraison	Réception des travaux	2ème trimestre 2027
	Livraison à l'Agence BOTTIERE	2ème trimestre 2027

VI – 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 l'exposé qui précède.

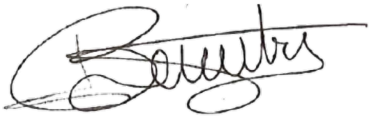
Envoyé en préfecture le 27/02/2024
Reçu en préfecture le 27/02/2024
Publié le 27/02/2024
ID : 044-274400027-20240222-BUR_10_24-DE

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve l'engagement de principe de l'opération « La Beaujoire » portant sur la construction d'un collectif de 24 logements sociaux locatifs.

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

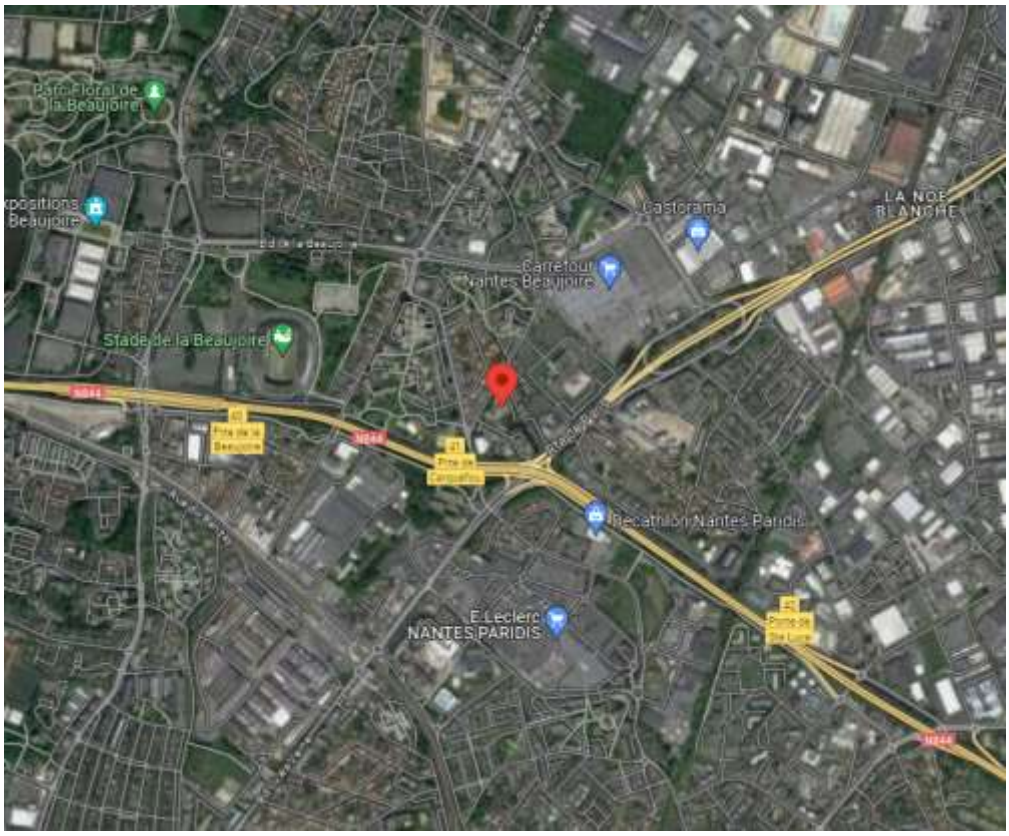
Le 22 février 2024



La Présidente de séance
Marie-Annick BENÂTRE

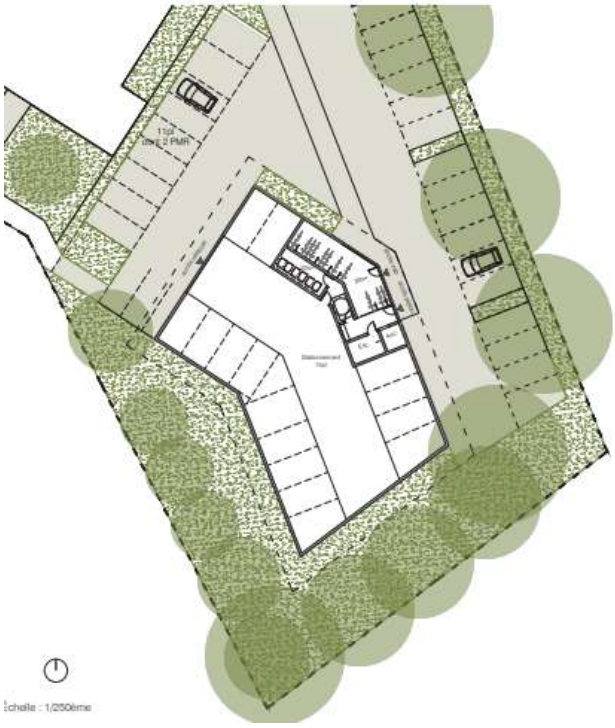
Envoyé en préfecture le 27/02/2024
Reçu en préfecture le 27/02/2024
Publié le 27/02/2024
ID : 044-274400027-20240222-BUR_10_24-DE

Situation du projet



Envoyé en préfecture le 27/02/2024
Reçu en préfecture le 27/02/2024
Publié le 27/02/2024
ID : 044-274400027-20240222-BUR_10_24-DE

Plan de masse



Envoyé en préfecture le 27/02/2024
Reçu en préfecture le 27/02/2024
Publié le 27/02/2024
ID : 044-274400027-20240222-BUR_10_24-DE

Insertion dans l'environnement

Vue depuis le cœur d'îlot