Envoyé en préfecture le 28/03/2024

Reçu en préfecture le 28/03/2024

Publié le 28/03/2024





BUREAU

Le mercredi 27 mars 2024, 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 Catherine BASSANI Mme Marie-Annick BENÂTRE Mme Laurence BROSSEAU M. Pascal PRAS (en visioconférence) M. Yannick GOURET

Était représenté :

M. Bassem ASSEH

⇒ Pouvoir à M. QUÉRO

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,

M. ALBERT, Directeur de la Communication et des Relations Institutionnelles,

M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,

Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Office Public de l'Habitat de la Métropole Nantaise

Tél: 02 40 67 07 07

26 place Rosa Parks – BP 83618 – 44036 Nantes cedex 1

Siren: 274 400 027

Bureau du Conseil d'Administration

du 27 mars 2024

Délibération n° 20/24 DGAHP

<u>Objet</u>: NANTES – QUARTIER REPUBLIQUE – ZAC ILE DE NANTES – PROGRAMMES DE CONSTRUCTIONS NEUVES « DAHIA » (ILOT BETY) ET « BOIS DE L'ILE » (ILOT BILL) – ACQUISITION EN VEFA DE STATIONNEMENTS (DRJS) AUPRES DE LA SCCV BOUL DEVELOPPEMENT (annule et remplace la délibération n° 85/22 du 8 décembre 2022)

Considérant que,

I - Contexte

Dans le cadre de sa politique de développement patrimonial, Nantes Métropole Habitat a noué des partenariats avec les acteurs de la construction du territoire métropolitain afin de consolider ses objectifs en la matière.

Les projets DAHIA et BOIS DE L'ILE se situent dans la ZAC lle de Nantes, quartier République à Nantes. La ZAC est gérée par la SAMOA. Ces îlots prévus dans le Bloc B du quartier République sont voisins et font l'objet de 2 opérations distinctes pour l'Office.

L'opération BOIS DE L'ILE prévoit la construction d'un bâtiment collectif de 39 logements, en groupement de commandes avec la SCCV République HPS (ICEO), composé notamment de 15 logements en accession abordable sous régime BRS, 5 logements locatifs sociaux et 2 logements locatifs sociaux abordables (PLS).

L'opération DAHIA a pour objet de concevoir et réaliser la construction d'un ensemble immobilier composé de 52 logements locatifs sociaux, 16 logements en accession abordable sous régime BRS, 10 logements locatifs sociaux abordables (PLS) et d'un socle « actif » en rez-de-chaussée (5 locaux d'activités).

Aucun de ces deux ensembles immobiliers ne comprend de stationnements. C'est à l'échelle du Bloc B que la SCCV BOUL DEVELOPPEMENT (ICADE) réalisera les stationnements destinés à assurer les besoins en la matière des îlots BOUL (BE GREEN), BOIS DE L'ILE, DAHIA et BOBY/BART. Le sous-sol de l'ensemble immobilier BE GREEN accueillera ainsi un parc de stationnement de 117 places de stationnement (dont 2 places destinées aux voitures en autopartage).

Reçu en préfecture le 28/03/2024

Publié le 28/03/2024

Publie le 28/03/2024

ID: 044-274400027-20240327-BUR_20_24-DE

²⁰²⁴ **5**²**LO**

Le volume correspondant au sous-sol sera cédé à une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) dont l'objet sera notamment d'assurer la gestion du parc de stationnement et d'en recouvrer les charges, ainsi que les recettes éventuelles.

Ce parking pourra s'inscrire par ailleurs dans une démarche de foisonnement journalier et nocturne (pour les places de stationnement éventuellement non utilisées par les propriétaires de DRJS). Ce foisonnement pourra être confié à un gestionnaire extérieur.

II - Action proposée

Il est proposé à Nantes Métropole Habitat de se porter acquéreur de 63 Droits Réels de Jouissance Spéciale (DRJS) sur des places de stationnement situées dans le sous-sol de l'ensemble immobilier BE GREEN au prix de 15 000 € HT la place pour une durée de 50 ans, soit :

- 34 DRJS destinés aux logements locatifs sociaux de l'opération DAHIA, au prix de 510 000 € HT,
- 8 DRJS destinés aux logements BRS de l'opération DAHIA, au prix de 120 000 € HT,
- 6 DRJS destinés aux logements locatifs sociaux abordables (PLS) de l'opération DAHIA, au prix de 90 000 € HT,
- 5 DRJS destinés aux logements locatifs sociaux de l'opération BOIS DE L'ILE, au prix de 75 000 € HT,
- 1 DRJS destiné à un logement locatif abordable (PLS) de l'opération BOIS DE L'ILE, au prix de 15 000 € HT,
- 9 DRJS destinés aux logements BRS de l'opération BOIS DE L'ILE, au prix de 135 000 € HT.

Soit un montant global d'acquisition pour les opérations DAHIA et BOIS DE L'ILE de 945 000 € HT.

L'Office sera propriétaire des DRJS attachés aux logements locatifs sociaux, aux logements locatifs sociaux abordables PLS et aux logements sous régime BRS.

Comme convenu avec la SAMOA, la Direction de l'Habitat et l'OFS Atlantique Accession Solidaire, l'Office louera les DRJS aux accédants BRS au tarif de 50 € TTC/mois/place.

III - Acteurs et partenaires du projet

Le promoteur vendeur : SCCV BOUL DEVELOPPEMENT (ICADE)

L'aménageur : la SAMOA

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°85/22 du Bureau du Conseil d'administration en date du 8 décembre 2022 portant acquisition en VEFA de stationnements auprès de la SCCV BOUL Développement,
- . Vu l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, Pôle d'Evaluation domaniale, en date du 19 février 2024.
- . Vu l'exposé qui précède.

Reçu en préfecture le 28/03/2024

Publié le 28/03/2024

ID: 044-274400027-20240327-BUR_20_24-DE

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve,

- L'acquisition en VEFA auprès de la SCCV BOUL DEVELOPPEMENT de 63 Droits Réels de Jouissance Spéciale (DRJS) sur des places de stationnement situées dans le sous-sol de l'ensemble immobilier BE GREEN, pour une durée de 50 ans, au prix de 15 000 € HT la place de stationnement.

Cette dépense sera inscrite au budget de l'exercice en cours.

La présente délibération annule et remplace la délibération n°85/22 du Bureau du Conseil d'Administration du 8 décembre 2022.

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

Le 27 mars 2024,

Le Président du Bureau **Thomas QUÉRO**

Axonométrie aérienne



Projet BILL



Envoyé en préfecture le 28/03/2024 Reçu en préfecture le 28/03/2024 52LO

Publié le 28/03/2024

ID: 044-274400027-20240327-BUR_20_24-DE

Projet BETY

