
BUREAU

Le mercredi 12 mars 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.

Étaient présents :

M. Thomas QUÉRO
Mme Marie Annick BENÂTRE
Mme Abbassia HAKEM (*jusqu'à 11h33*)
Mme Laurence BROSSEAU
M. Lucien BERTIN

Assistait en visioconférence :

Mme Catherine BASSANI

Était représenté :

M. Pascal PRAS ⇔ Pouvoir à M. QUÉRO

Assistaient également à la séance :

M. PATAY, Directeur Général,
M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,
Mme BOIDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,
M. ALBERT, Directeur Général Adjoint RSE et Communication,
Mme RALAMBO, Directrice Politiques de l'Habitat,
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières (*de 10h48 à 10h59*),
Mme ROBION, Directrice de la Gestion Locative et des Politiques Sociales (*à partir de 11h03*),
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 12 mars 2025

Délibération n° 24/25 DGAHP

Objet : NANTES – 35B RUE PAUL BERT – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE DE 26 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – RÉALISATION DE L'OPÉRATION

Considérant que,

I – Contexte

Nantes Métropole Habitat a acquis le 30 décembre 2019 auprès de l'UDAF 44 un terrain adjacent au groupe n° 284 « Paul Bert », propriété de l'Office (sis 37 rue Paul Bert à Nantes).

Le 12 juin 2019, le Bureau du Conseil d'Administration a engagé le principe d'une opération de construction d'environ 28 logements sur l'emprise du terrain acquis et sur celui de l'actuel parking du groupe Paul Bert précité.

Le 14 décembre 2023, le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé l'évolution du programme et du prix de revient de l'opération « 35 B rue Paul Bert » à Nantes portant sur la construction de 26 logements locatifs sociaux.

II – Programme

Ce projet comprend la construction de 26 logements et 13 places de stationnement. Le projet s'élèvera sur 5 niveaux (R+3+ couronnement).

Chaque logement disposera d'un espace extérieur : balcon, terrasse ou jardin privatif.

Les typologies de logements envisagées sont les suivantes :

- 9 logements de type 2,
- 8 logements de type 3,
- 6 logements de type 4,
- 2 logements de type 5,
- 1 logement de type 6.

III – Acteurs et partenaires du projet

Architecte : AüD architectes

Service dédié : Direction Urbanisme Réglementaire, Ville de Nantes

IV – Faisabilité financière de l'opération

Montant prévisionnel de travaux estimé à l'appel d'offres	3 635 312,00 euros HT
Montant prévisionnel de travaux après analyse des offres et négociation auprès des entreprises	3 306 760,73 euros HT

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

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 2 672 € TDC par m² de SU, soit un prix de revient prévisionnel global de 4 814 720 € TDC (4 565 817 €HT).

Plan de financement prévisionnel :

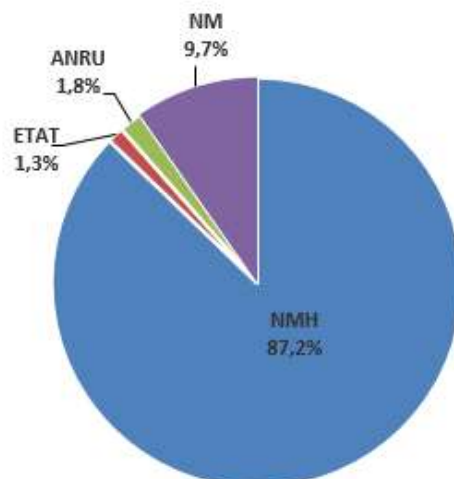
NMH **4 195 920 €** soit 87,2%

- Fonds propres : 650 001 €
- Prêt sur le foncier : 692 853 €
- Prêt sur les travaux : 2 671 466 €

Subvention de l'Etat / ANRU **64 500 €** soit 1,3 %

Subvention de l'ANRU **85 800 €** soit 1,8%

Subvention de Nantes Métropole **468 500 €** soit 9,7 %



V – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA - Engagement de l'opération	14 décembre 2023
	Obtention du permis de construire	Octobre 2023
	Dépôt des financements	Novembre 2023
Travaux	Envoi de l'Avis d'Appel Public à la Concurrence	Juin 2024
	Bureau du CA : réalisation de l'opération	12 mars 2025
	Démarrage des travaux	1 ^{er} trimestre 2025
Livraison	Livraison à l'Agence Watteau	4 ^{eme} trimestre 2026

VI – Conclusions

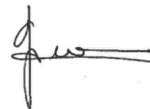
- . Vu l'article R.421-16 4° du CCH,
- . Vu la délibération n°24/20 du Conseil d'Administration en date du 18 septembre 2020 portant délégation de compétence du Conseil d'Administration au Bureau,
- . Vu la délibération n° 48/19 du Bureau du Conseil d'Administration du 12 juin 2019 portant engagement de l'opération et acquisition du foncier,
- . Vu la délibération n° 89/23 du Bureau du Conseil d'Administration du 14 décembre 2023 portant évolution du prix de revient,
- . Vu l'exposé qui précède.

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve la réalisation de l'opération de construction « 35 B rue Paul Bert » portant sur 26 logements locatifs sociaux à Nantes.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (7 voix).

Le 12 mars 2025,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

Situation du projet



Plan masse du projet



Visuel du projet

