
B U R E A U

Le mercredi 14 mai 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.

Les membres du Bureau suivants étaient présents :

M. Thomas QUÉRO
Mme Laurence BROSSEAU
M. Lucien BERTIN

Assistaient en visioconférence :

Mme Marie Annick BENÂTRE
Mme Abbassia HAKEM (*jusqu'à 10h10 – délibération n° 45 incluse*)
M. Pascal PRAS

Absente excusée : Mme Catherine BASSANI

Assistaient également 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,
M. ALBERT, Directeur Général Adjoint RSE et Communication,
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 14 mai 2025

Délibération n° 42/25 DGAHP

**Objet : NANTES – RUE GAËTAN RONDEAU – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE
« URBAN LIVES » – ACQUISITION DE 51 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AUPRES DU
PROMOTEUR ARC – ENGAGEMENT DE PRINCIPE ET ACQUISITION EN VEFA**

Considérant que :

I – Contexte

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

Le promoteur ARC développe un projet rue Gaëtan Rondeau à Nantes sur les parcelles CV n°97, 99, 101 et 102.

Sur cette opération baptisée « URBAN LIVES », le promoteur réalise un programme comprenant : 51 logements locatifs sociaux financés en PLS, 16 logements en démembrement de propriété ULS, 20 logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI, ainsi que des bureaux. Ce projet, structuré autour de six bâtiments, proposera des constructions allant de rez-de-chaussée + 2 étages jusqu'à rez-de-chaussée + 10 étages, incluant également un niveau de sous-sol.

Le GROUPE ARC a déposé son permis de construire en février 2021.

Le démarrage des travaux a eu lieu en juillet 2022, avec une livraison prévue pour janvier 2026.

II – Programme

Compte tenu de cette opportunité immobilière, Nantes Métropole Habitat se propose d'acquérir auprès du promoteur ARC les 51 logements locatifs sociaux (30 T2, 16 T3, 5 T4), financés en PLS, ainsi que 46 places de stationnement en sous-sol.

L'acquisition a été négociée auprès du promoteur au prix de :
 . 3 400 € HT/m² SHAB, pour les 51 logements locatifs sociaux et les 46 places de stationnement en sous-sol.

A ce jour, et au regard des surfaces présentées sur les plans actuels, le montant de l'acquisition est estimé à :

- 9 624 380 € HT pour les 51 logements locatifs sociaux et les 46 stationnements.

III – Faisabilité financière de l'opération

Le programme et le prix de revient estimés à ce stade, pour les 51 logements locatifs sociaux, permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation. Le prix de revient ressortant actuellement à 3 848 € TTC par m² de SU, soit un prix de revient prévisionnel global de 11 552 221 € TTC.

Plan de financement prévisionnel :

NMH	11 552 221 € soit 100 %
- Fonds propres	509 999 €
- Prêt CDC Foncier 80 ans	4 043 278 €
- Prêt CDC Travaux 40 ans	6 998 944 €

IV – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA : engagement de principe et acquisition en VEFA	14 mai 2025
	Signature du contrat de réservation	Juin 2025
	Dépôt du dossier de financement	Juillet 2025
	Signature acte de VEFA	Octobre 2025
Travaux	Démarrage travaux	Juillet 2022
	Durée des travaux	42 mois
Livraison	Livraison à l'agence Goudy	Janvier 2026

V – Conclusions

- . Vu l'article R.421-16 4 et 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 l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, Pôle d'Evaluation domaniale, en date du 07 mars 2025,
- . Vu l'exposé qui précède.

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

Engage le principe de l'opération et approuve,

- L'acquisition en VEFA auprès du promoteur ARC de 51 logements locatifs sociaux, ainsi que 46 places de stationnement en sous-sol, au prix de 3 400 € HT/m² SHAB,
- La prise en charge des frais d'acte.

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

Le 14 mai 2025,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

SITUATION DU PROJET

Rue Gaëtan Rondeau
44200 NANTES

Acquisition en VEFA
de 51 logements PLS

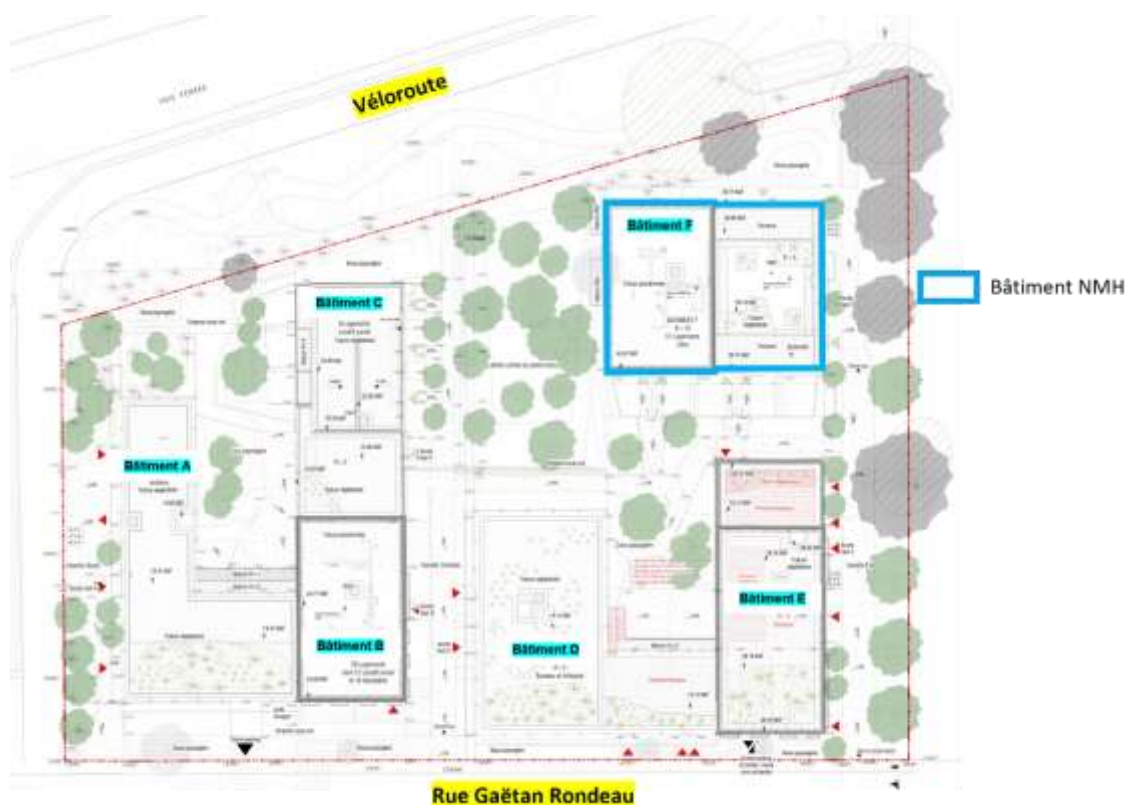


PERSPECTIVES D'INSERTIONS DU PROJET

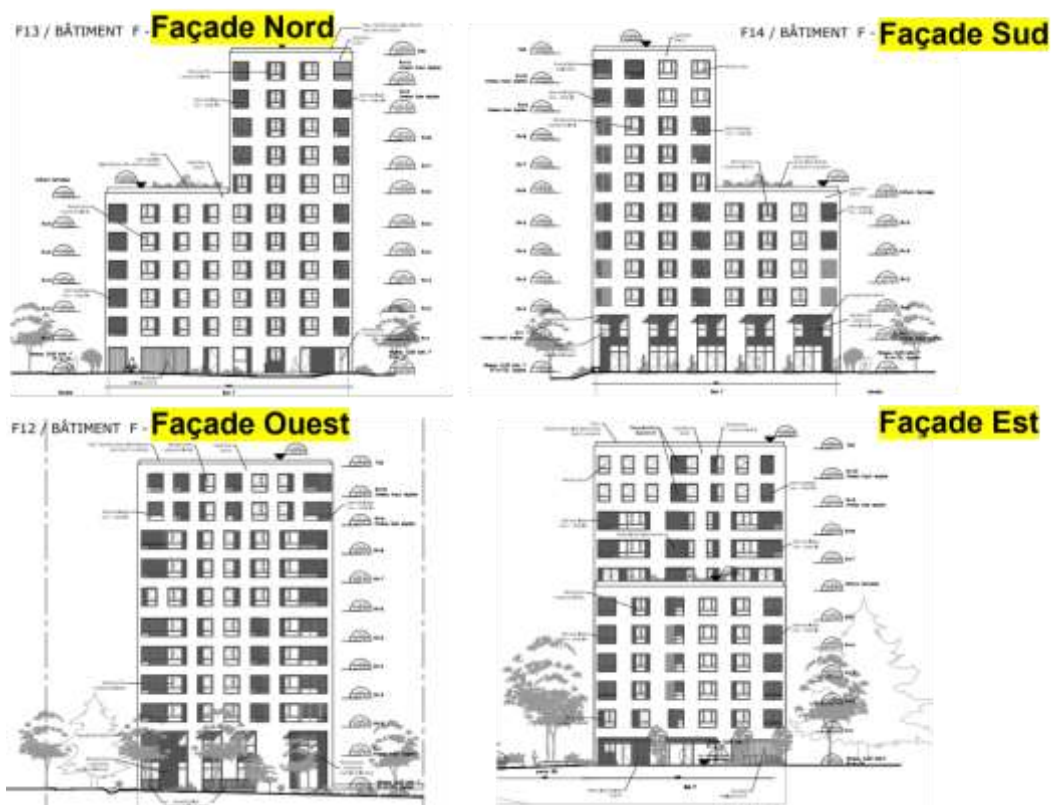




PLAN DE MASSE

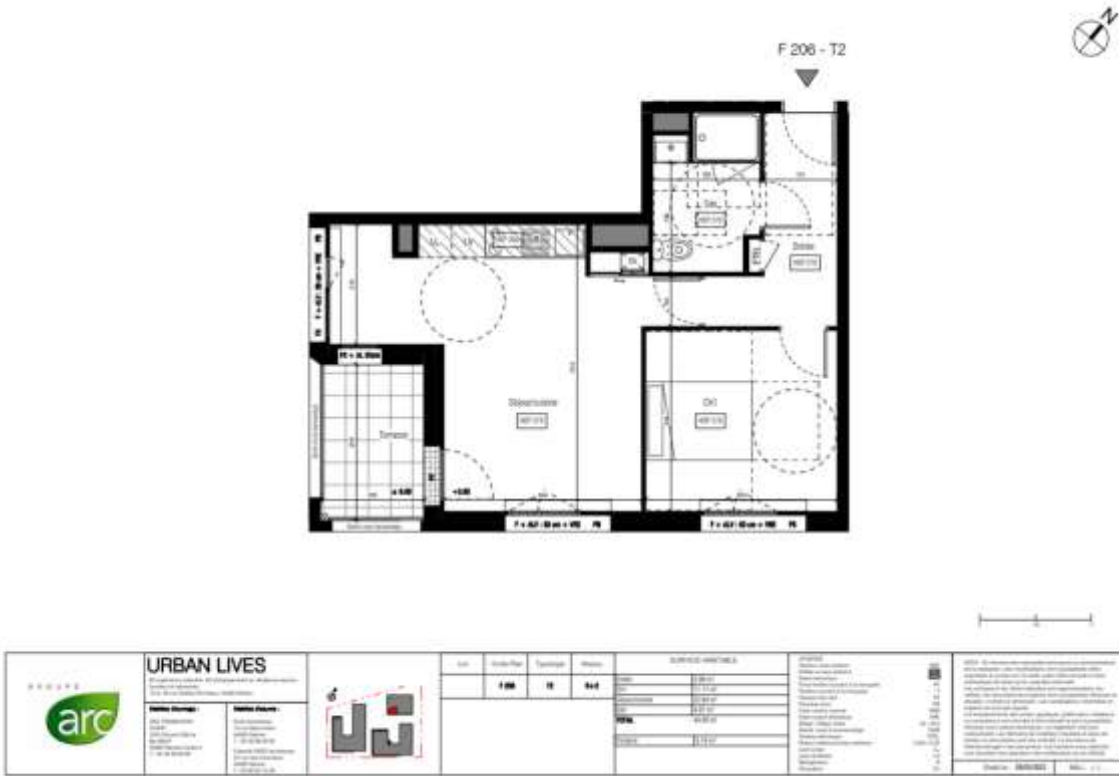


PLANS DES FAÇADES – BÂTIMENT NMH



PLANS DE VENTE

- T2 :



- T3 :



-



R+10

[illegible]