

\*\*\*\*\*

## BUREAU

\*\*\*\*\*

**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° 44/25 DGAHP**

***Objet : ORVAULT – RUE DES DAHLIAS – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE « DAHLIAS » – ACQUISITION DE 44 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AUPRES DU PROMOTEUR PRIMALYS – 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 PRIMALYS développe un projet résidentiel rue des Dahlias à Orvault sur les parcelles CV n°6, 7, 8 et 9.

Sur cette opération, le promoteur prévoit la construction d'un programme de 44 logements collectifs sociaux, financés en PLS, ainsi qu'un local d'activité. Le projet sera composé de deux bâtiments développant un rez-de-chaussée + 4 étages, ainsi qu'un niveau de sous-sol. 29 stationnements seront situés en sous-sol et 12 stationnements en aérien.

PRIMALYS a obtenu son permis de construire en 2022. Le démarrage des travaux est prévu pour décembre 2025, avec une livraison à décembre 2027.

## **II – Programme**

Compte tenu de cette opportunité immobilière, Nantes Métropole Habitat se propose d'acquérir auprès du promoteur PRIMALYS les 44 logements locatifs sociaux (12 T1, 19 T2, 10 T3 et 3 T4), financés en PLS, ainsi que 41 places de stationnement, dont 29 en sous-sol et 12 en aérien.

L'acquisition a été négociée auprès du promoteur au prix de :  
 . 3 300 € HT/m<sup>2</sup> SHAB, pour les 44 logements locatifs sociaux et les 29 places de stationnement en sous-sol, ainsi que les 12 places de stationnement en aérien.

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

- 7 361 013 € HT pour les 44 logements locatifs sociaux et les 41 stationnements.

### **III – Faisabilité financière de l'opération**

Le programme et le prix de revient estimés à ce stade, pour les 44 logements locatifs sociaux, permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation.

Le prix de revient ressortant actuellement à 3 693 € TTC par m<sup>2</sup> de SU, soit un prix de revient prévisionnel global de 8 849 588 € TTC.

Plan de financement prévisionnel :

<b>NMH</b>	<b>8 849 588 € soit 100 %</b>
- Prêt CDC Foncier 80 ans	2 654 876 €
- Prêt CDC Travaux 40 ans	6 194 712 €

### **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	Septembre 2025
	Signature acte de VEFA	Novembre 2025
Travaux	Démarrage travaux	Décembre 2025
	Durée des travaux	24 mois
Livraison	Livraison à l'agence	Décembre 2027

### **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 PRIMALYS de 44 logements locatifs sociaux, ainsi que 41 places de stationnement, dont 29 en sous-sol et 12 en aérien, au prix de 3 300 € HT/m<sup>2</sup> SHAB,
- La prise en charge des frais d'acte.

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

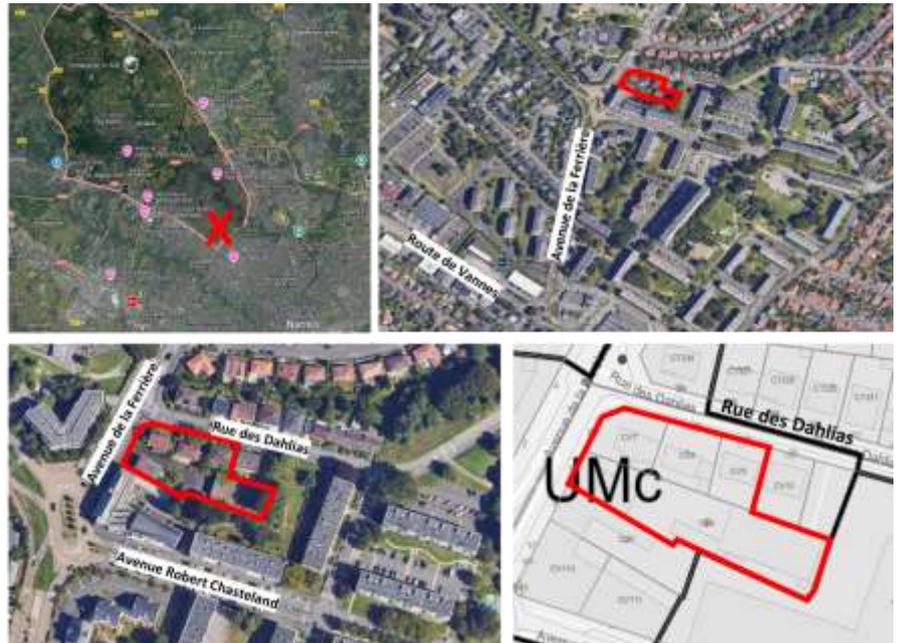
Le 14 mai 2025,



Le Président du Bureau  
**Thomas QUÉRO**

## SITUATION DU PROJET

Rue des Dahlias,  
44700 ORVAULT



## PERSPECTIVE D'INSERTION DU PROJET



## PLAN DE MASSE



## PLANS DES FAÇADES

