
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°49/25 DGAHP

Objet : NANTES – DERVALLIERES – 38 RUE ANTOINE WATTEAU – TRAVAUX DE RESTRUCTURATION – REALISATION DE L'OPERATION

Considérant que,

I – Contexte

Les difficultés de tranquillité résidentielle rencontrées depuis de nombreux mois sur le site du 38 Antoine Watteau ont conduit Nantes Métropole Habitat à proposer aux services de l'État et de Nantes Métropole des actions particulières de réappropriation du lieu. L'objectif est d'apporter des réponses adaptées aux usages des habitants et de faciliter les interventions de tous les partenaires.

Les différentes actions ont été validées en COPIL métropolitain du 9 juillet 2024 en présence des élus de la Métropole et du Sous-Préfet en charge de la cohésion sociale et de la politique de la ville.

II – Programme

Considérant les enjeux et les objectifs collectivement partagés, à savoir :

- La suppression du hall existant situé au 38 rue Antoine Watteau, adresse particulièrement stigmatisée du quartier,
- L'amélioration des conditions d'accès des locataires sur cette adresse, accompagnée d'un travail sur l'ensemble des accès de l'immeuble (modification à terme de l'accès de l'agence Watteau et des locaux associatifs vers la place des Dervallières afin d'améliorer la sécurité des usagers),
- La reconquête des logements vacants du bâtiment,
- Le désenclavement du site, afin notamment de faciliter les interventions des forces de l'ordre.

Le programme retenu propose :

- La suppression du hall du 38 rue Antoine Watteau et la création d'une nouvelle entrée depuis la rue Jacques Callot.
- Le retournement de l'accès de l'agence dans un second temps.
- La modification des accès des locaux d'activité à terme.

Ainsi, le programme prévoit la création d'un nouveau hall en surélévation, sécurisé (contrôle d'accès au RDC et sur la porte du hall 2ème étage, caméras) et transparent avec ascenseur et des escaliers sans contremarche. La réalisation de cette élévation nécessite la restructuration des locaux communs (futur hall, local poussettes et vélos) et la condamnation de l'ancien hall.

La durée prévisionnelle des travaux est estimée à 9 mois, avec pour objectif un démarrage des travaux pour avril 2025. Ce chantier nécessitera un accompagnement soutenu des forces de l'ordre.

Le coût total de cette action s'élève à 675 260,36 € HT, soit 742 786,40 € TTC, comprenant l'ensemble des frais liés aux travaux, à la sécurisation du site et aux honoraires de la maîtrise d'œuvre.

Il est sollicité auprès de l'Etat une aide exceptionnelle, basée sur une prise en charge des coûts répartis de manière égale entre l'Etat, la Métropole et Nantes Métropole Habitat.

III – Impacts pour les locataires

La restructuration du hall nécessite la suppression d'un logement. Le ménage concerné a été rencontré par la directrice d'agence et une chargée d'ingénierie socio-urbaine le 7 février 2025, afin de lui présenter le projet et son accompagnement au relogement. Un préavis pour congé lui a été notifié le 25 mars 2025.

Également, le retournement du hall implique un changement d'adresse pour les locataires en place. Les frais engendrés seront entièrement pris en charge par l'Office.

IV – Faisabilité financière de l'opération

Prix de revient prévisionnel de l'ensemble des axes et variantes incluant les coûts techniques, sociaux et financiers : 742 786,40 € TTC TDC

Plan de financement prévisionnel :

NMH

Prêt sur les travaux :

247 595,48 € soit 33,4%

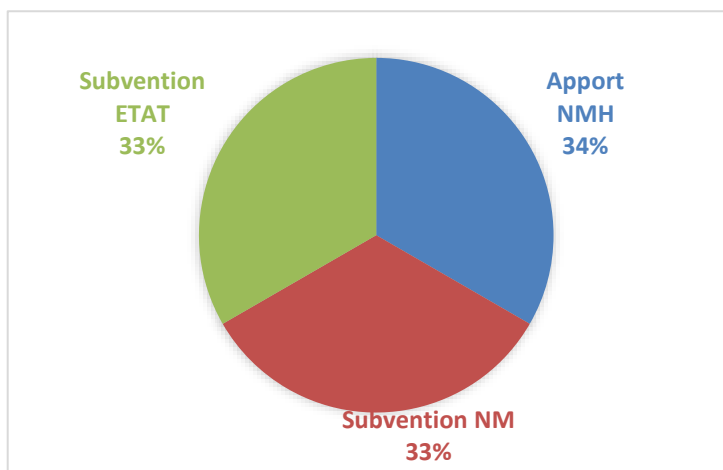
247 595,48 €

Subvention Etat

Subvention de NM

247 595,46 € soit 33,3%

247 595,46 € soit 33,3%



V– Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Présentation des scénarios à NM et à la Direction de l'Urbanisme	Juin 2024
	Présentation des scénarios au Sous-Préfet	3 juillet 2024
	Remise APD validé SDIS et dépôt PC (3 mois d'instruction)	Décembre 2024
	PRO (CCTP/plans) / DCE / Consultation des entreprises	Février 2025
Travaux	OS travaux / préparation avec dévoiements des réseaux	Mai 2025
	Démarrage des travaux déplacement du hall (9 mois)	Juin 2025
	Démarrage travaux d'accompagnement : retournement entrée agence, déplacement du plug, accès des locaux associatifs	Eté 2025
Livraison	Livraison agence Watteau	Février 2026

VI – Conclusions

- . Vu l'article R421-16 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° 15/25 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 29 janvier 2025 portant engagement de l'opération,
- . Vu l'exposé qui précède.

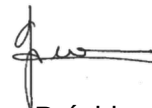
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBÉRÉ

Approuve

- le projet de suppression du hall du 38 rue Antoine Watteau et la création d'une nouvelle entrée sur la rue Jacques Callot,
- le budget prévisionnel de 742 786,40 € TTC,
- la demande d'une aide exceptionnelle de l'Etat pour la prise en charge des coûts.

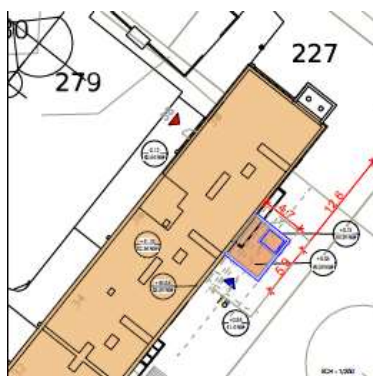
Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes (5 voix).

Le 14 mai 2025,



Le Président du Bureau,
Thomas QUÉRO

PLAN DE LOCALISATION



PERSPECTIVE

