
BUREAU

Le mercredi 11 juin 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 Marie Annick BENÂTRE
Mme Abbassia HAKEM
Mme Laurence BROSSEAU
M. Lucien BERTIN

Assistaient en visioconférence :

Mme Catherine BASSANI
M. Pascal PRAS

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. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme JAVELAUD, Directrice de l'Expérience et de la Satisfaction Clients (*à partir de 10h43*),
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 11 juin 2025

Délibération n°64/25 DGAHP

Objet : NANTES – RUES DE LA CORREZE ET DE LA VEZERE – PROJET DE RESIDENTIALISATION MOULIN LAMBERT 2 – ENGAGEMENT DE PRINCIPE

Considérant que,

I – Contexte

L'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) a examiné le projet lors du Comité National d'Engagement du 24 septembre 2018. Une convention d'engagement a été signée entre l'ANRU et Nantes Métropole le 4 octobre 2019.

Dans ce cadre, Nantes Métropole Habitat, partenaire privilégié de la Ville et de Nantes Métropole, accompagne les décisions de transformations urbaines du quartier Bellevue.

Le secteur des Moulins Lambert 2 dit « Correze Vezere », à l'instar de nombreux projets de rénovation réalisés sur les QPV, fait l'objet d'un programme ambitieux de réaménagement des espaces résidentiels. Ce projet s'inscrit dans une démarche globale de résidentialisation du patrimoine à l'échelle du Projet Grand Bellevue. Pour ce faire, l'Office a contractualisé un programme de résidentialisation multisites (équipe mandataire : MAP Paysage), intégrant ainsi deux autres opérations (Drac et Gers/Save).

Le projet de résidentialisation Correze-Vezere s'inscrit dans la continuité des travaux de rénovation du patrimoine, livrés en 2023. Il redessine les espaces privatifs tout en intégrant les espaces de stationnements actuellement publics afin de proposer une offre privative dédiée aux locataires de l'Office. La conservation d'une offre de stationnement résidentielle accompagne les ambitions du projet urbain.

Les échanges autour des études de résidentialisation avec les services de la Métropole (DAUA), la Ville (DNJ, Pôle) et l'aménageur (LOMA), ont permis d'aboutir à un projet paysager plus important en intégrant un square de la Ville de Nantes, qui fait à ce jour l'objet d'un processus d'acquisition gracieuse par l'Office de ce terrain. Aussi, ce square aujourd'hui délaissé retrouvera avec ce projet un usage de proximité

II – Programme

Un projet qui s'inscrit dans les orientations stratégiques de l'Office « Patrimoine Vert », comportant à la fois la dimension sociale « aller vers » et les enjeux climatiques avec les actions qui en découlent (renaturation, ilots de fraîcheur...) :

- Perméabilité des sols au travers des matériaux mais aussi avec les pentes du projet pour verser sur les espaces verts,
- Création d'une annexe au bâtiment (local OM) avec un point de puisage d'eau récupérée du toit,
- Création de 2 aires de stationnement, en rive de la rue Georges Charrier,
- Retraitement des seuils d'entrée du bâtiment,
- Création d'une liaison piétonne SUD/ NORD vers le boulevard Romanet avec installation de mobiliers et renforcement du végétal,
- Aménagement du square ex-Ville de Nantes avec une offre de jeux pour petits et un espace de détente.

III – Information et concertation

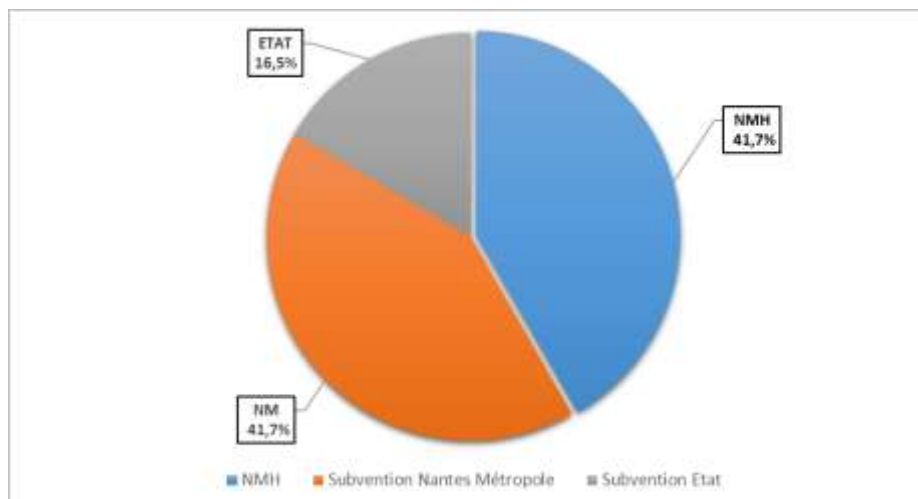
- 1^{er} temps de concertation habitants le 20 mars 2024
 2^{ème} temps de concertation habitants le 29 janvier 2025
 3^{ème} temps pour présenter le projet définitif aux habitants (prévisionnel : juin/juillet 2025)

IV – Faisabilité financière de l'opération

Montant prévisionnel Maquette ANRU Initiale	275 322 € TTC
Montant prévisionnel Maquette ANRU Actualisée	605 469 € TTC
Montant prévisionnel Etude et travaux Résidentialisation avant analyses des offres	604 260 € TTC

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

NMH	252 616 €	soit	41,72 %
Fonds propres :	252 616 €		
Subvention Etat/ANRU	100 117 €	soit	16,55 %
Subvention de Nantes Métropole	252 676 €	soit	41,73 %



V – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA : engagement de principe	11 juin 2025
	PRO	Mai 2025
	Appel d'Offres	Juin 2025
	Recrutement des entreprises	Août 2025
Travaux	Démarrage travaux	Octobre 2025
Livraison	Fin des travaux - Livraison à l'Agence JAMET	1 ^{er} trimestre 2026

VI – Conclusions

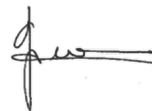
- . Vu l'article R.421-16 - 4° du CCH,
- . Vu la délibération n°24/20 du Conseil d'Administration en date du 18 septembre 2020 portant délégation de compétence du Conseil d'Administration au Bureau,
- . Vu l'exposé qui précède.

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve l'engagement de principe de l'opération de résidentialisation Moulins Lambert 2.

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

Le 11 juin 2025,



Le Président du Bureau
Thomas QUERO

