
BUREAU

Le jeudi 3 juillet 2025, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 9h30, pour partie en présentiel et pour partie en visioconférence, sur convocation de M. Thomas QUÉRO, Président du Bureau, adressée par voie électronique à chacun de ses membres.

M. QUÉRO se trouvant momentanément empêché, de même que Mme Catherine BASSANI, Vice-Présidente, la séance a été présidée exceptionnellement par Mme Marie Annick BENÂTRE.

Les membres du Bureau suivants étaient présents :

Mme Marie Annick BENÂTRE
Mme Laurence BROSSEAU

Assistaient en visioconférence :

Mme Abbassia HAKEM
M. Pascal PRAS

Étaient représentés :

M. Thomas QUÉRO ⇒ Pouvoir à Mme BENÂTRE
Mme Fari SALIMY ⇒ Pouvoir à Mme BENÂTRE

Absente excusée : Mme Catherine BASSANI

Assistaient également :

M. PATAY, Directeur Général.
M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,
Mme BOIDIN-LAHLLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,
Mme RALAMBO, Directrice Politiques de la Ville,
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 3 juillet 2025

Délibération n° 75/25 DGAHP

Objet : BOUGUENAIS – 27BIS RUE DES SENCIVES – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE – ACQUISITION DE 2 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AUPRES DU CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES ESPACE HABITAT – 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 en la matière.

Le constructeur de maisons individuelles Espace Habitat développe un projet rue des Sencives à Bouguenais sur les parcelle BD n°110, 111 et 346.

Sur cette opération, le constructeur réalise un programme comprenant 2 logements locatifs sociaux financés en PLS. Le projet sera composé de deux maisons individuelles groupées de plain-pied, chacune disposant d'un espace extérieur privatif et d'une place de stationnement aérien attenante.

Espace Habitat a déposé son permis de construire en mai 2025. Le démarrage des travaux est prévu pour décembre 2025, avec une livraison à décembre 2026.

II – Programme

Compte tenu de cette opportunité immobilière, Nantes Métropole Habitat se propose d'acquérir auprès du constructeur Espace Habitat les 2 logements locatifs sociaux (2 T5), financés en PLS, ainsi que les 2 places de stationnement aérien.

L'acquisition a été négociée auprès du constructeur au prix de :

. 2 600 € HT/m² SHAB, pour les 2 logements locatifs sociaux financés en PLS avec 2 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 :

- 479 908 € HT pour les 2 logements locatifs sociaux et les 2 stationnements en aérien.

III – Faisabilité financière de l'opération

Le programme et le prix de revient estimés à ce stade, pour les 2 logements locatifs sociaux, permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation.

Le prix de revient ressortant actuellement pour les 2 logements locatifs sociaux PLS est de 3 159 € TTC par m² de SU, soit un prix de revient prévisionnel global de 583 119 € TTC.

Plan de financement prévisionnel pour un prix de revient prévisionnel total de 583 119 € TTC :

Plan de financement prévisionnel :

NMH	583 119 € soit 100 %
- Prêt CDC Foncier 80 ans	174 936 €
- Prêt CDC Travaux 40 ans	408 183 €

IV – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA : engagement de principe et acquisition en VEFA	03 juillet 2025
	Signature du contrat de réservation	Juillet 2025
	Dépôt du dossier de financement	Octobre 2025
	Signature acte de VEFA	Décembre 2025
Travaux	Démarrage travaux	Décembre 2025
	Durée des travaux	12 mois
Livraison	Livraison à l'agence Jamet	Décembre 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,
- . 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 constructeur de maisons individuelles Espace Habitat de 2 logements individuels groupés, ainsi que 2 places de stationnement en aérien, au prix de 2 600 € HT/m² SHAB,
- La prise en charge des frais d'acte.

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

Le 3 juillet 2025,



La Présidente de séance
Marie Annick BENÂTRE

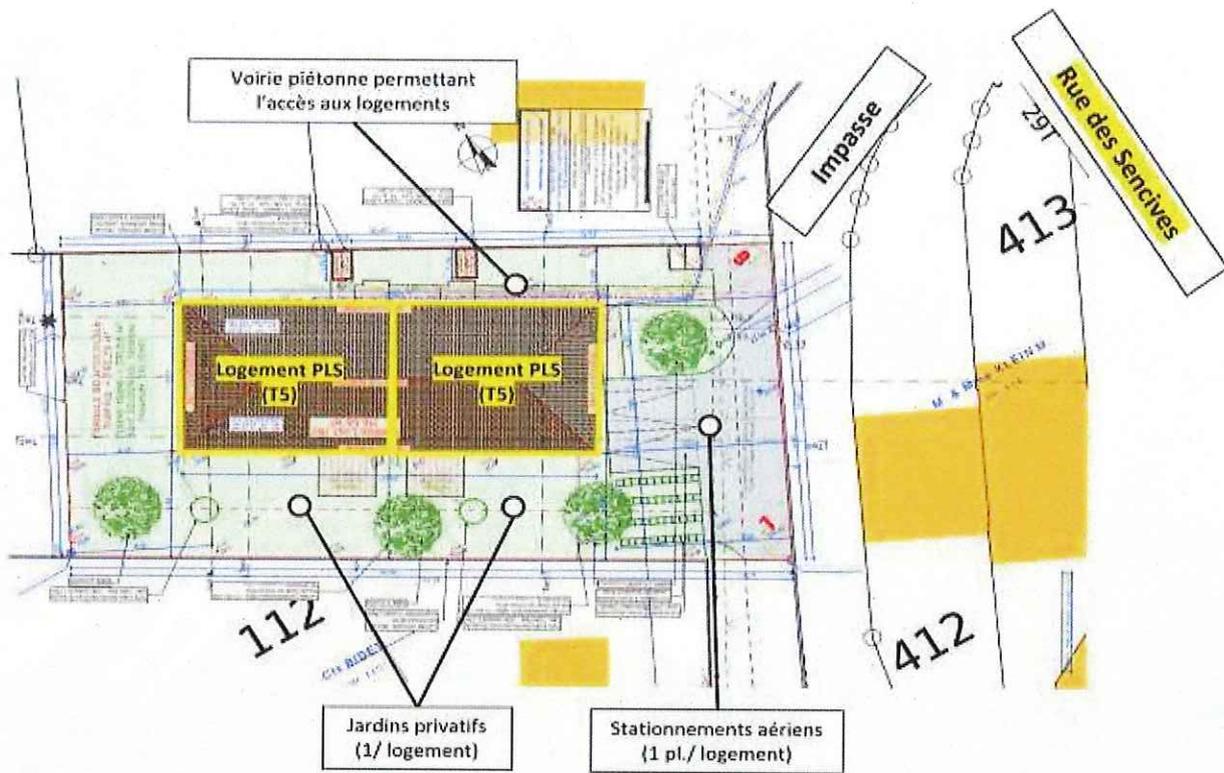
SITUATION DU PROJET



PERSPECTIVE D'INSERTION DU PROJET



PLAN DE MASSE



PLANS DES FAÇADES





PLAN DES LOGEMENTS

