
BUREAU

Le mercredi 17 septembre 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 Catherine BASSANI
Mme Marie Annick BENÂTRE
Mme Fari SALIMY

Assistait en visioconférence :

M. Pascal PRAS

Était représentée :

Mme Laurence BROSSEAU ⇨ Pouvoir à M. QUÉRO

Absente excusée : Mme Abbassia HAKEM

Assistaient également à la séance :

M. PATAY, Directeur Général,
M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,
Mme BOIDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,
M. ALBERT, Directeur Général Adjoint RSE et Communication,
Mme RALAMBO, Directrice Politiques de la Ville,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 17 septembre 2025

Délibération n° 84/25 DGAHP

Objet : NANTES – ZAC ILE DE NANTES ILOT « ADM B » – OPERATION ANATOLE DE MONZIE – CONSTRUCTION D'ENVIRON 41 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX COLLECTIFS, D'UNE RESIDENCE ETUDIANTE COMPRENANT ENVIRON 75 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET D'UN LOCAL ASSOCIATIF – ACQUISITION FONCIERE AUPRES DE LA SAMOA

Considérant que,

I – Contexte

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

Le projet se situe dans la ZAC Ile de Nantes, à l'est du quartier République à Nantes. La SAMOA est en charge du pilotage du projet d'aménagement de la zone.

La programmation de l'îlot Anatole de Monzie (ADM B), prévue par l'aménageur de ce territoire, la SAMOA, vise à répondre à une offre complémentaire regroupant la réalisation de logements sociaux, d'une résidence étudiante et d'activité associative avec la répartition suivante :

- environ 2 200 m² SDP pour des logements locatifs sociaux,
- environ 2 200 m² SDP pour une résidence étudiante,
- environ 1 300 m² SDP pour un volume capable en RDC/R+1 (local associatif)

II – Actions proposées

Pour réaliser cette opération, Nantes Métropole Habitat doit se porter acquéreur du foncier auprès de la SAMOA, dans les conditions suivantes :

- Pour environ 32 logements locatifs sociaux (financés en PLUS - PLAI), au prix estimé de 423 878,60 € HT sur la base d'un prix de 190 € HT/m² de SP, pour environ 2 230,94 m² de SP,
- Pour environ 9 logements locatifs sociaux (financés en PLS), au prix estimé de 118 110,00 € HT sur la base d'un prix de 300 € HT/m² SP, pour environ 393,70 m² de SP,

- Pour une résidence étudiante comprenant environ 75 logements locatifs sociaux (financés en PLS), au prix estimé de 355 290,00 € HT sur la base d'un prix de 300 € HT/m² SP duquel sera soustraite la somme de 8000 € HT par logement pour 50% des logements étudiants, pour environ 2184,30 m² de SP,

La somme de 8 000 €HT correspond à une subvention perçue directement par la SAMOA dans le cadre du dispositif « Territoires Engagés pour le Logement ».

- Pour un local associatif pouvant recevoir du public, au prix estimé de 185 850,00 € HT sur la base d'un prix de 150 € HT/m² SP, pour environ 1 239 m² de SP.

L'îlot « ADM B », situé ZAC Ile de Nantes, a une superficie de 3392 m² (correspondant à la parcelle cadastrée DT 159).

III – Conclusions

. Vu les articles L.421-1-17° bis et R.421-16 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 la délibération n°60/22 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 8 juillet 2022 portant engagement de principe de l'opération,

. Vu l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, Pôle d'Evaluation Domaniale, en date du 28 juillet 2025,

. Vu l'exposé qui précède.

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE

Approuve,

- L'acquisition auprès de la SAMOA de l'îlot « ADM B », situé ZAC Ile de Nantes, soit la parcelle DT cadastrée 159, au prix de :

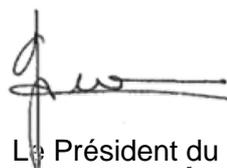
- 190 € HT/m² de SP pour la réalisation d'environ 32 logements locatifs sociaux PLUS – PLAI,
- 300 € HT/m² de SP pour la réalisation d'environ 9 logements locatifs sociaux PLS,
- 300 € HT/m² de SP duquel sera soustraite la somme de 8000 € HT par logement pour 50% des logements étudiants, pour la réalisation d'une résidence étudiante d'environ 75 logements PLS,
- 150 € HT/m² de SP pour la réalisation d'un local associatif pouvant recevoir du public,

- La signature de tout acte nécessaire à la constitution de l'ensemble immobilier.

- La prise en charge des frais d'acte et taxes inhérentes à cette acquisition.

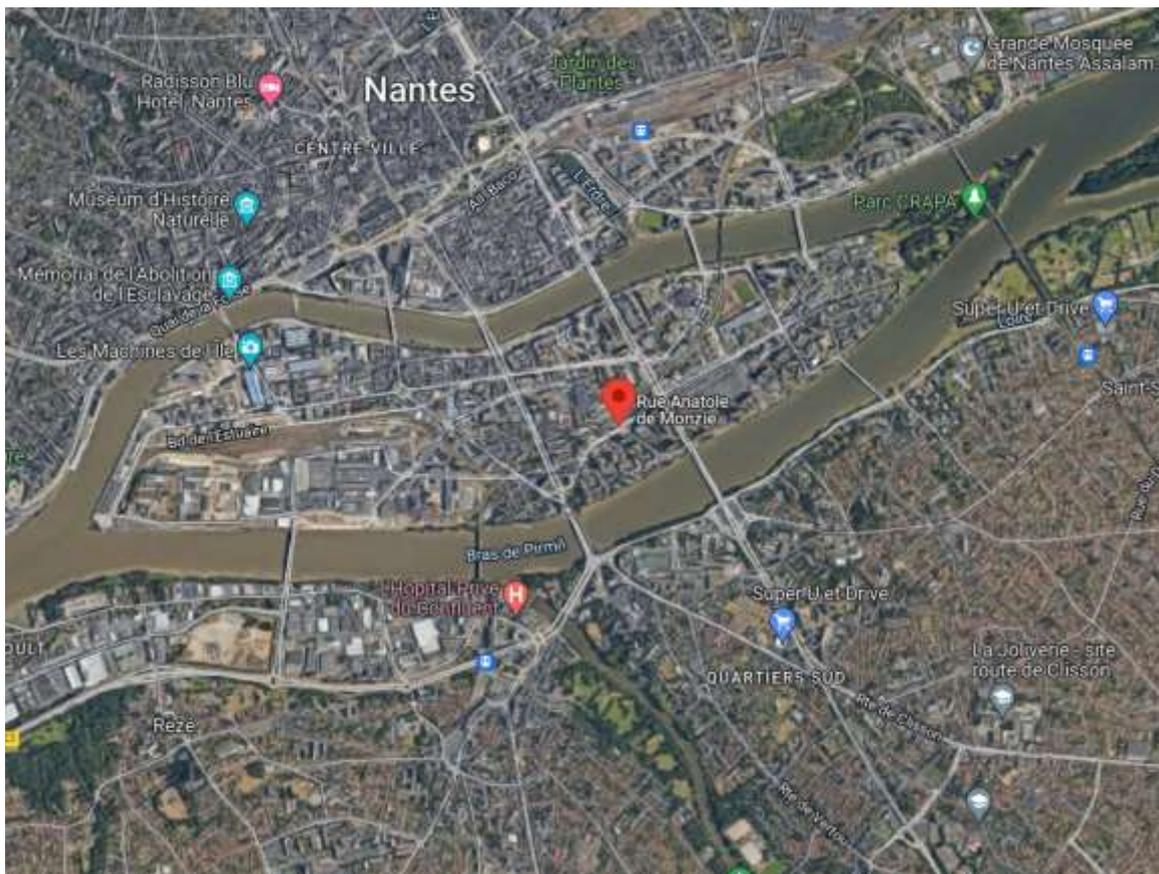
Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (6 voix).

Le 17 septembre 2025,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

Localisation sur l'île de Nantes



Plan masse d'aménagement



Plan de principe

