
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° 86/25 DGAHP

Objet : NANTES – ZAC BOTTIERE PIN SEC – ILOT B4 – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE DE 35 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET D'UN LOCAL D'ACTIVITES – ACQUISITION FONCIERE AUPRES DE NANTES METROPOLE AMENAGEMENT

Considérant que,

I – Contexte

Le projet se situe dans la ZAC Bottière Pin Sec, à Nantes, au cœur du quartier Bottière en pleine transition urbaine, dont Nantes Métropole Aménagement est en charge du pilotage du projet d'aménagement.

Dans le cadre de ce projet, la réhabilitation Becquerel Souillarderie et la démolition du linéaire Souillarderie permettent à l'Office de libérer un foncier pour une nouvelle offre de logement à destination de personnes âgées et d'un public plus jeune (-30 ans), et un local d'activités.

L'opération s'ouvre sur trois espaces aux ambiances et aux usages différents :

- Au Nord, le square Souillarderie propice aux jeux et à la détente,
- A l'Est, le parvis du tramway qui s'implantera sous les arbres existants conservés avec une clarification des flux piétons et des aménagements qualitatifs en pied d'arbres,
- Au Sud et à l'Ouest, le bâtiment s'adresse sur la rue de la Souillarderie et constitue les façades urbaines de l'opération qui contrastent avec les deux premières.

Ce projet s'inscrit donc dans une dynamique de rénovation urbaine ambitieuse, et il est porté notamment par une volonté forte de réactivation des rez-de-chaussée et de requalification des espaces publics, et de renouvellement de l'entrée du quartier.

Au regard de l'occupation sociale de l'opération et de la proximité des transports en commun, ce programme pourra se dispenser de réaliser des stationnements.

La typologie des logements prévue sur cet « îlot B4 » est la suivante :

- . 12 logements jeunes soit 7 T2 et 5 T1,
- . 23 logements seniors soit 23 T2 dont 9 « T2bis »,

Ces 35 logements seront financés de la manière suivante : 18 PLUS ANRU et 17 PLAI ANRU.

Un local d'activités sera situé au rez-de-chaussée et représente environ 245,6 m² de SP.

L'îlot B4 correspond aux parcelles cadastrées BD n°509 et BD n°511. Ce foncier sera aménagé et viabilisé par l'aménageur, Nantes Métropole Aménagement.

II – Action proposée

Au regard du contexte précité, Nantes Métropole Habitat doit acquérir auprès de Nantes Métropole Aménagement le foncier destiné à la réalisation de l'opération. Les conditions établies sont les suivantes :

- Pour les 35 logements locatifs sociaux, au prix estimé de 315 286 € HT sur la base d'un prix de 190 € HT/m² SP, pour environ 1 659,40 m² de SP,
- Pour le local d'activités, au prix estimé de 39 296 € HT sur la base d'un prix de 160 € HT/m² SP, pour environ 245,6 m² de SP.

III – Conclusions

- . Vu l'article 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°104/24 du Bureau du Conseil d'Administration du 12 décembre 2024 portant engagement de principe de l'opération,
- . Vu l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, Pôle d'Evaluation Domaniale, en date du 12 septembre 2025,
- . Vu l'exposé qui précède.

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE

Approuve,

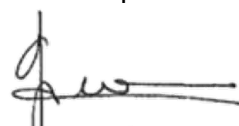
- L'acquisition de l'îlot B4, soit les parcelles cadastrées BD n°509 et BD n°511 situées au sein de la ZAC Bottière Pin Sec à Nantes, auprès de Nantes Métropole Aménagement, au prix de :

- 190 €HT/m² de surface plancher pour les logements locatifs sociaux,
- 160 €HT/m² de surface plancher pour le local d'activités,

- La signature de tout acte nécessaire à la constitution de l'ensemble immobilier,
- La prise en charge des frais d'acte et des taxes inhérentes à cette acquisition.

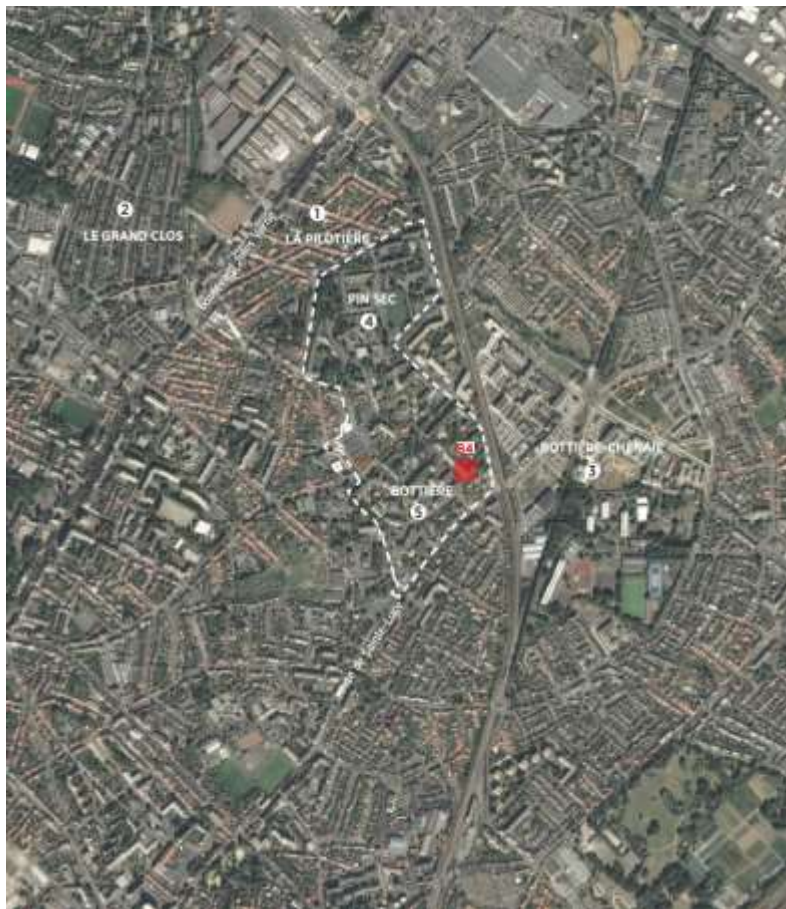
Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (6 voix).

Le 17 septembre 2025,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

PLAN DE LOCALISATION



Axonométrie aérienne

