



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° 87/25 DGAHP

Objet : NANTES – ZAC DOULON-GOHARDS FRAGMENT LOUËTRIE – CONSTRUCTION DE 31 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET D'UNE CRECHE – ACQUISITION FONCIERE AUPRES DE NANTES METROPOLE AMENAGEMENT

Considérant que,

I – Contexte

La ZAC Doulon-Gohards, située à l'Est de Nantes et portée par Nantes Métropole Aménagement, accueillera, à l'horizon 2035, environ 3000 logements sur un territoire de 180 ha dont 100 ha de zone naturelle et 5 fermes urbaines.

Le fragment de la Louëtrie permet la rencontre entre deux entités paysagères du secteur Doulon-Gohards, au Nord, le boisement humide où s'écoule le ruisseau des Gohards et au Sud, un paysage plus « agricole » de parcelles en lanières, de serres, et de fermes.

L'îlot 6 est situé au Nord du Fragment Louëtrie, à proximité immédiate du ruisseau et de la grande traversée paysagère. La programmation du futur quartier est majoritairement résidentielle, avec des bâtiments de logements, un parking silo et 2 équipements publics structurants : l'école Claire Bretécher et une crèche qui prendra place au RDC de l'îlot 6.

Nantes Métropole Habitat portera, en maîtrise d'ouvrage directe, la réalisation de 31 logements locatifs sociaux et assurera, dans le cadre d'un transfert de maîtrise d'ouvrage de la part de Nantes Métropole Aménagement, la construction d'une crèche de 60 places en RDC du bâtiment.

La construction privilégiant les matériaux biosourcés (objectif niveau 2 du référentiel Biosourcé) respectera les seuils 2025 de la réglementation énergétique, et préservera le caractère boisé préexistant de la parcelle.

II – Action proposée

Le projet sera composé :

- de **31 logements locatifs sociaux** (12 T2 + 8 T3 + 7 T4 + 4 T5) pour environ 1978 m² de surface habitable (2 170 m² de surface plancher)
- et d'une crèche de 60 places pour environ 752 m² de surface utile.

Pour réaliser l'opération, Nantes Métropole Habitat doit acquérir les droits à construire pour les 31 logements locatifs sociaux, auprès de Nantes Métropole Aménagement, au prix de 190 €HT/m² de surface plancher, soit un prix d'achat estimé à 412 300 € HT, sur la base d'une surface de plancher d'environ 2 170 m².

En ce qui concerne la crèche, Nantes Métropole Aménagement supportera directement la charge foncière correspondante, en tant que maître d'ouvrage de cet équipement.

III – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA – Acquisition du foncier	17 Septembre 2025
	Acquisition du foncier – Promesse	Fin Octobre 2025
	Bureau du CA – Engagement de l'opération	Octobre 2025
	Dépôt dossier financement prévisionnel	30 Octobre 2025
	Dépôt PC	Novembre 2025
	Acquisition du foncier - Acte	Juillet 2026
Travaux	Démarrage travaux	4 ^{ème} trimestre 2026
	Durée prévisionnelle travaux	26 mois
Livraison	Livraison à l'agence	1 ^{er} trimestre 2029

IV – 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 l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, Pôle d'Evaluation Domaniale, en date du 18 juillet 2025,
- . Vu l'exposé qui précède.

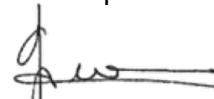
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE

Approuve,

- L'acquisition auprès de Nantes Métropole Aménagement, sur l'îlot 6 du Fragment Louëttrie de la ZAC DOULON-GOHARDS, de droits à construire pour la réalisation de 31 logements locatifs sociaux, au prix de 190 €HT/m² de Surface Plancher,
- 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.

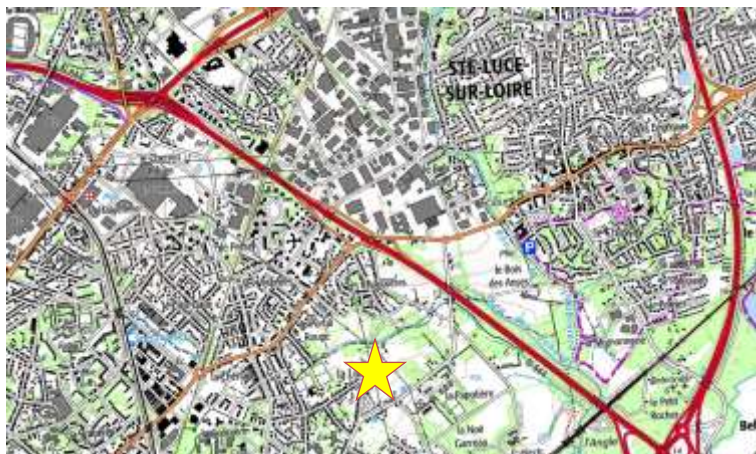
Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (6 voix).

Le 17 septembre 2025,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

Plan de situation



Perspective / Axonométrie

