
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° 89/25 DGAHP

Objet : REZE – ZAC PIRMIL LES ISLES – ILOT A2b – CONSTRUCTION DE 79 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET DE LOCAUX D'ACTIVITES – CONTRIBUTION AU TITRE DE LA PARTICIPATION AU COUT DE REALISATION DU PÔLE MOBILITES ET SERVICES AUPRES DE NANTES METROPOLE AMENAGEMENT (complément à la délibération n°82/24 du 9 octobre 2024)

Considérant que,

I – Contexte

Dans le cadre de la ZAC Pirmil les Iles, à Rezé, Nantes Métropole Habitat réalisera, en groupement de commandes avec MFLA, un programme comprenant :

- 79 logements collectifs sociaux (NMH),
- 68 logements collectifs abordables (MFLA),
- Des locaux d'activités en rez-de-chaussée,
- Une agence bancaire (avec distributeur automatique de billets) en RDC d'environ 30 m²,
- Des locaux tertiaires pour l'Association Syndicale Libre (ASL).

L'opération est engagée dans un objectif de promotion de l'utilisation de matériaux de construction biosourcés, privilégiant le principe constructif mixant le béton pour la structure, le bois et les isolants biosourcés de type paille hachée.

Par ailleurs, un « Pôle Mobilités & Services », constitué de deux équipements publics comprenant un parc de stationnement mutualisé en silo aérien d'environ 620 places combiné à un ensemble d'espaces serviciels de quartier et un parc de stationnement en surface d'environ 230 places, sera réalisé par un opérateur tiers sur l'un des îlots voisins.

Chacun des opérateurs immobiliers (abordable et social) versera une contribution auprès de Nantes Métropole Aménagement, dans le cadre de l'acquisition foncière, au titre de la participation au coût de réalisation de ce « Pôle Mobilités & Services ».

En complément de la délibération n°82/24 du Bureau du CA du 9 octobre 2024, il est nécessaire de délibérer sur ladite participation d'un montant de 20 €/HT/ m² de surface de plancher construite.

Cette participation a bien été intégrée dans la faisabilité financière prévisionnelle et les équilibres d'exploitation présentés dans la délibération n° 81/24 du Bureau du Conseil d'Administration du 9 octobre 2024 portant évolution du prix de revient et du financement de l'opération.

II – Action proposée

Au regard du contexte précité, le montant de la contribution au titre de la participation au coût de réalisation de ce « Pôle Mobilités & Services », s'élève à hauteur de 20 €HT/m² de surface Plancher construite, soit 120 940 €HT pour 6 047m² de surface plancher.

Ce montant sera versé dans le cadre de la réitération de l'acte authentique relatif à l'acquisition du foncier.

III – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA – Engagement de principe	22 juin 2023
	Procédure Conception-Réalisation	Avril 2023 / Sept 2024
	Bureau du CA – Evolution du PDR et du financement	9 octobre 2024
	Dépôt dossier financement	15 Novembre 2024
	Acquisition du foncier – Promesse	18 Décembre 2024
	Dépôt PC	15 Mai 2025
	Acquisition du foncier – Acte authentique	13 Décembre 2025
Travaux	Démarrage travaux	4 ^{ème} trimestre 2025
	Durée prévisionnelle travaux	28 mois
Livraison	Livraison à l'agence GOUDY	2 ^{ème} trimestre 2028

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 la délibération n°53/23 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 22 juin 2023 portant engagement de principe de l'opération,
- . Vu la délibération n°81/24 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 9 octobre 2024 portant évolution du prix de revient et du financement de l'opération,
- . Vu la délibération n°82/24 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 9 octobre 2024 relatif à l'acquisition foncière,
- . Vu l'exposé qui précède.

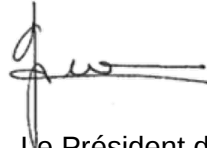
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE

Approuve,

- Le versement à Nantes Métropole Aménagement d'une contribution au titre de la participation au coût de réalisation du « Pôle Mobilités & Services » dans le cadre de la ZAC Pirmil les Isles, à hauteur de 20 €HT/m² de surface de plancher construite.

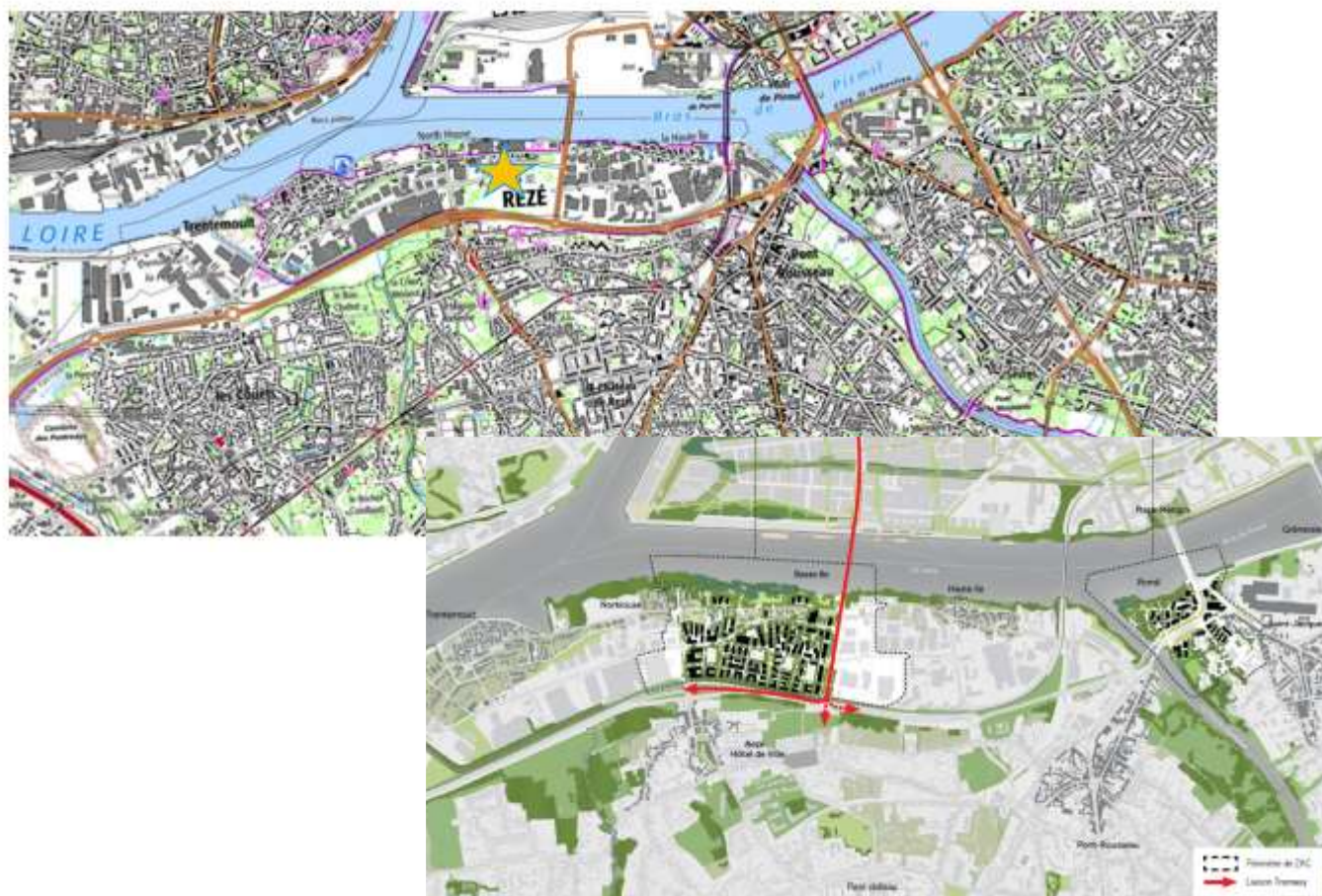
Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (6 voix).

Le 17 septembre 2025,

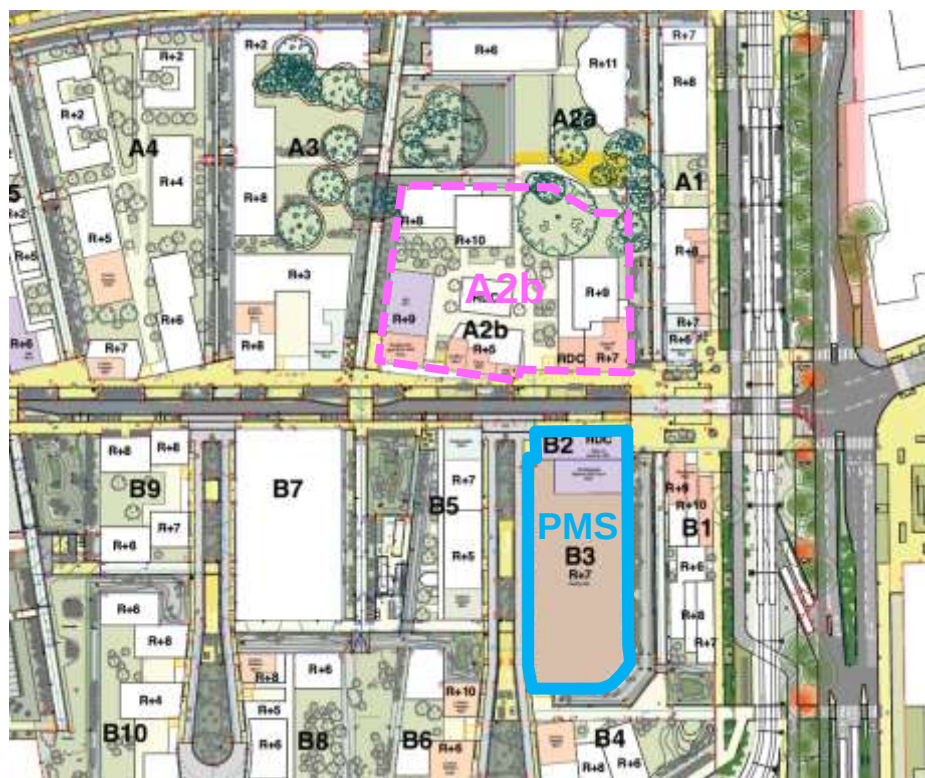


Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

Plan de situation



Organisation du secteur Basse-Ile



Axonométrie



Perspective angle Sud-Est

