
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° 90/25 DGAHP

Objet : NANTES – RUE GAËTAN RONDEAU – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE « URBAN LIVES » – ACQUISITION DE 51 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AUPRES DU PROMOTEUR ARC – ACQUISITION EN VENTE ACHEVEE (modifie la délibération n° 42/25 du 14 mai 2025)

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 de développement.

Le promoteur ARC développe un projet rue Gaëtan Rondeau à Nantes sur les parcelles CV n°97, 99, 101 et 102.

Sur cette opération baptisée « URBAN LIVES », le promoteur réalise un programme comprenant 51 logements locatifs sociaux proposés à Nantes Métropole Habitat (18 financés en PLUS ETAT, 8 en PLAIR et 25 en PLS), ainsi que 36 logements déjà commercialisés et des bureaux.

Ce projet, structuré autour de six bâtiments, propose des constructions allant de rez-de-chaussée + 2 étages jusqu'à rez-de-chaussée + 10 étages, incluant également un niveau de sous-sol.

Le GROUPE ARC a déposé son permis de construire en février 2021.

Le démarrage des travaux a eu lieu en juillet 2022, avec une livraison prévue pour décembre 2025.

II – Action proposée

Compte tenu de l'avancement du chantier, il est proposé que Nantes Métropole Habitat se porte acquéreur des 51 logements (30 T2, 16 T3, 5 T4) et des 46 places de stationnement, en vente achevée (et non en VEFA comme initialement délibéré en Bureau le 14 mai 2025).

L'acquisition des 51 logements initialement finançables en PLS (avant reconversion partielle en PLUS-PLAIR) et des stationnement a été négociée auprès du promoteur au prix de 3 400 € HT/m² SHAB.

A ce jour, et au regard des surfaces présentées sur les plans actuels, le montant de l'acquisition est estimé à :

- 9 627 440 € HT pour les 51 logements et les 46 stationnements.

III – Faisabilité financière de l'opération

Le programme et le prix de revient estimés à ce stade, pour les 51 logements locatifs sociaux, permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation. Le prix de revient ressortant actuellement à 3 816 € TTC par m² de SU, soit un prix de revient prévisionnel global de 11 455 397 € TTC.

Plan de financement prévisionnel (après accord de l'Etat et de Nantes Métropole pour une reconversion de 26 logements initialement fléchés en PLS, en 18 logements PLUS et 8 logements PLAIR) :

NMH	11 552 221 € soit 100 %
- Fonds propres	1 032 465 €
- Prêts CDC Foncier 80 ans	3 440 735 €
- Prêts CDC Travaux 40 ans	5 491 732 €
- Subventions Etat	64 000 €
- Subventions Nantes Métropole	1 426 465 €

IV – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA : engagement de principe et acquisition en VEFA	14 mai 2025
	Signature du contrat de réservation	Juillet 2025
	Bureau du CA : acquisition en vente achevée	17 septembre 2025
	Dépôt du dossier de financement	Juillet 2025
	Signature de l'acte en Vente achevée	4 ^{ème} trimestre 2025
Travaux	Démarrage travaux	Juillet 2022
	Durée des travaux	42 mois
Livraison	Livraison à l'agence	Janvier 2026

V – Conclusions

- . Vu l'article R.421-16 4 et 6° du CCH,
- . Vu l'article L411-2 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°42/25 du Bureau du Conseil d'Administration du 14 mai 2025 portant engagement de principe de l'opération et acquisition en VEFA,
- . Vu l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, Pôle d'Evaluation domaniale, en date du 07 mars 2025,
- . Vu l'exposé qui précède.

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

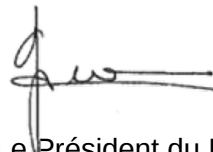
Approuve,

- L'acquisition en vente achevée auprès du promoteur ARC de 51 logements locatifs sociaux, ainsi que 46 places de stationnement en sous-sol, au prix de 3 400 € HT/m² SHAB,
- La prise en charge des frais d'acte.

Cette délibération modifie la délibération n° 42/25 du 14 mai 2025.

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

Le 17 septembre 2025,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

SITUATION DU PROJET

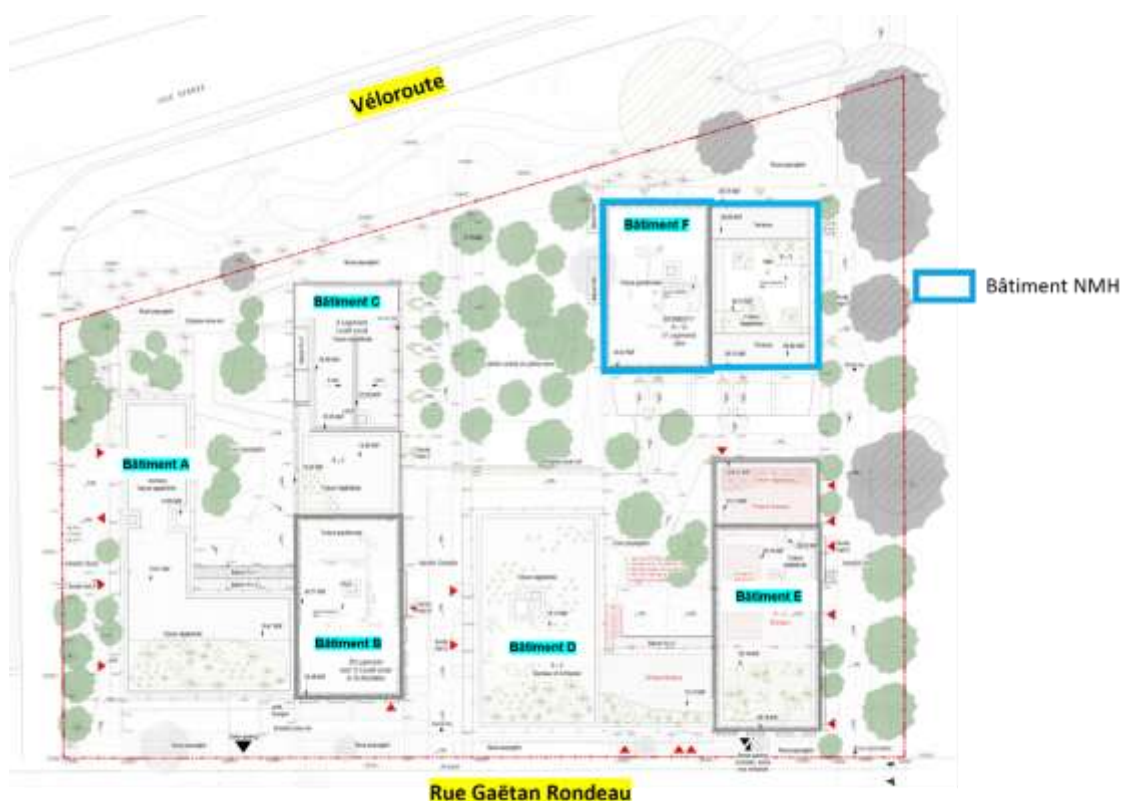


PERSPECTIVES D'INSERTIONS DU PROJET

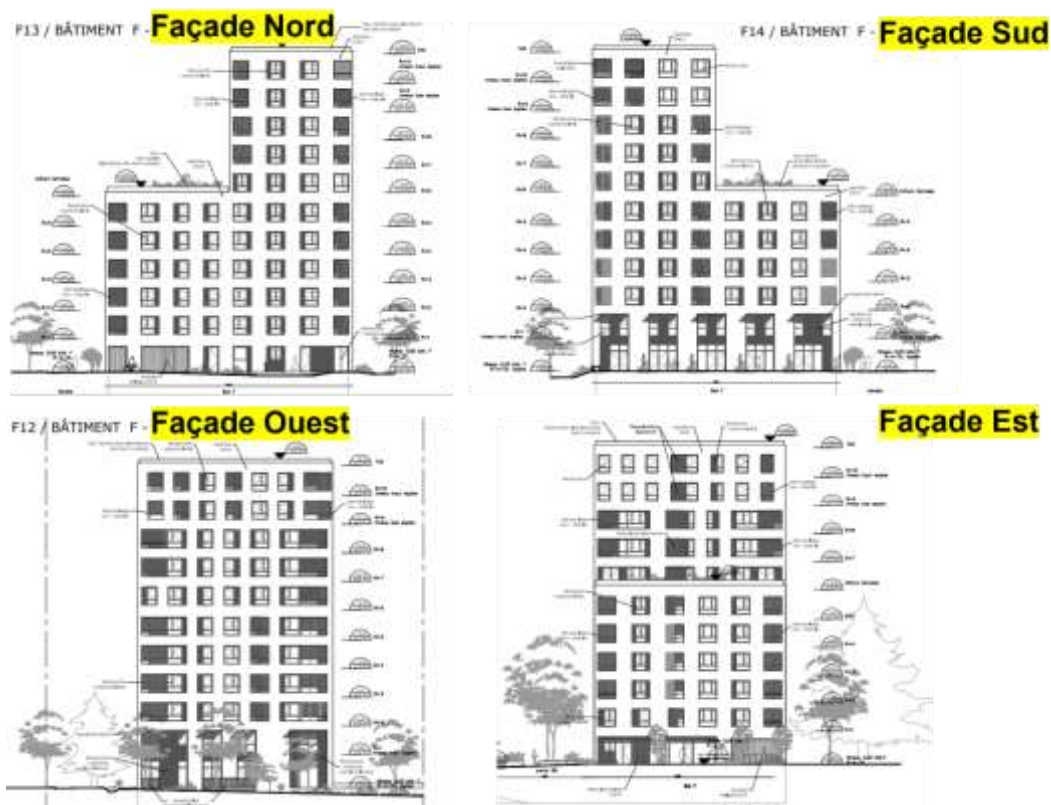




PLAN DE MASSE



PLANS DES FAÇADES – BÂTIMENT NMH



-



R+10

[illegible]