
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° 91/25 DGAHP

Objet : NANTES – 34-36 RUE ROMAIN ROLLAND – DEMOLITION DE 20 LOGEMENTS COLLECTIFS – RÉALISATION DE L'OPÉRATION

Considérant que,

I – Contexte

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Grand Bellevue, Nantes Métropole Habitat engage la démolition de deux cages d'un bâtiment, situées au 34 et 36 rue Romain Rolland. Cette opération est conventionnée au NPNRU.

L'opération doit permettre la libération d'une emprise foncière en continuité du square des Martyrs de la Résistance Irlandaise, au profit de l'aménageur LOMA. Celui-ci aura en charge la restructuration de l'espace dégagé, le schéma urbain prévoyant l'extension du square jusqu'à la rue.

Des opérations de réhabilitation et de résidentialisation de l'immeuble, inscrites au NPNRU, complètent le projet de démolition partielle.

II – Programme

Les travaux comprennent :

- le confortement de la cage du 32 rue Romain Rolland,
- le désamiantage et la déconstruction des deux halls, représentant un total de 20 logements (10 T3 et 10 T4) et 5 garages.

Les cages sont inoccupées depuis le mois d'avril 2025. Le relogement des résidents a été piloté par Nantes Métropole Habitat.

III – Concertation locataires / relogement

L'accompagnement au relogement a été engagé en février 2023 par Nantes Métropole Habitat (17 ménages). L'ensemble des relogements ont été réalisés dans le cadre d'un parcours résidentiel positif. Le dernier déménagement a eu lieu en avril 2025.

Les locataires de la cage mitoyenne (32 rue Romain Rolland) sont concernés par un relogement temporaire, pour des raisons de sécurité, le temps des travaux de démolition. Ils seront tous relogés provisoirement à compter de novembre 2025 pour une durée de 15 à 20 jours maximum.

Chaque ménage a été rencontré et accompagné individuellement pour trouver la solution la plus adaptée à sa situation. Ainsi, sur les 9 ménages présents, 4 demandes de mutation définitive ont pu être satisfaites. Les 5 ménages restants ont déjà visité leur logement de prêt, et ont été informés des modalités de prise en charge du déménagement par Nantes Métropole Habitat (mise à disposition du logement de prêt gratuitement, prise en charge totale du déménagement aller-retour, aide à la mise en carton, ouverture des compteurs gaz, eau et électricité).

Le 3 septembre 2025, des visites à domicile ont été organisées pour préciser le planning des travaux et le relogement.

Une rencontre en pied d'immeuble a également été organisée le 15 septembre 2025.

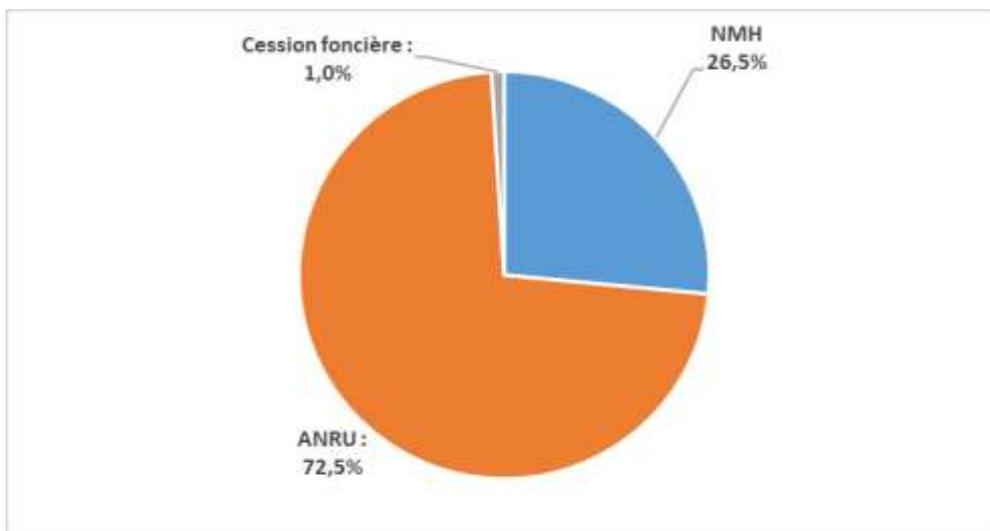
IV – Faisabilité financière de l'opération

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est le suivant : **1 094 685,67 € TTC** - TVA 5,5% - TDC décomposé comme suit :

- . Coût technique : 850 036,48 €
- . Coût social : 24 064,00 €
- . Coût financier : 220 585,19 €

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

NMH (Fonds propres) : 289 853,59 €
Subvention ANRU : 794 012,08 €
Recette vente foncière : 10 820,00 €



V – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA – Réalisation de l'opération	17 septembre 2025
	Notification marché de travaux	24 juillet 2025
Travaux	Démarrage travaux	15 septembre 2025
Réception	Réception prévisionnelle	janvier 2026

VI – Conclusions

- . Vu l'article R.421-16- 4° du Code de la Construction et de l'Habitat,
- . Vu la délibération n° 24/18 du Conseil d'Administration en date du 17 octobre 2018 portant approbation des orientations patrimoniales, sociales et financières de NHM pour les 4 sites NPNRU,
- . 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'exposé qui précède.

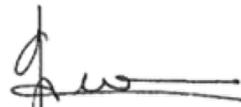
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve,

La réalisation de l'opération de démolition des cages 34 et 36 rue Romain Rolland comportant 20 logements collectifs.

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

