
BUREAU

Le mardi 10 février 2026, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 14h00, 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 Marie Annick BENÂTRE
Mme Laurence BROSSEAU
Mme Abbassia HAKEM
M. Carl PELÉ

Participait en visioconférence :

Mme Catherine BASSANI

Était représenté :

M. Pascal PRAS ⇒ Pouvoir à M. QUÉRO

Assistaient également à la séance :

M. PATAY, Directeur Général,
M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,
Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,
Mme BOIDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,
M. ALBERT, Directeur Général Adjoint RSE et Communication,
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme WASYLYSZYN, Chargée de la Prospective et du Contrôle de Gestion (à partir de 15h40),
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 10 février 2026

Délibération n° 07/26 DGAHP

Objet : SAINT-JEAN-DE-BOISEAU – TELINDIERE – 17-19 RUE ABBE HENRI GARNIER - PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE D'ENVIRON 10 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – ENGAGEMENT DE PRINCIPE

Considérant que :

I – Contexte

Dans le cadre de sa politique de développement en diffus, Nantes Métropole Habitat prospecte le marché immobilier afin de détecter les éventuelles opportunités d'acquisition. En parallèle, la ville de Saint-Jean-de-Boiseau s'est rapprochée de Nantes Métropole Habitat afin de réaliser de nouveaux logements locatifs sociaux.

Le terrain d'assiette du projet est situé 17–19 rue Abbé Henri Garnier à Saint-Jean-de-Boiseau (parcelles cadastrées AI 122, AI 123 et AI 128). Le foncier comprend un bâtiment ainsi qu'une ancienne grange voués à la démolition. Il conviendra de fixer avec la collectivité les modalités d'acquisition du foncier.

Nantes Métropole Habitat s'est engagé à déposer un permis de construire en janvier 2026.

II – Programme

Nantes Métropole Habitat envisage la réalisation d'un programme immobilier en maîtrise d'ouvrage directe constitué d'environ :

- 10 logements collectifs sociaux
- 10 stationnements aériens

Les typologies de logements envisagées sont les suivantes : 4 T2, 3 T3, 2 T4 et 1 T5.

Les 10 logements locatifs sociaux seront financés de la manière suivante : 5 PLUS Etat, 3 PLAIR et 2 PLS.

III – Acteurs et partenaires du projet

Maîtrise d’ouvrage : NMH
Service dédié : Service Urbanisme de la Ville de St Jean de Boiseau

IV– Faisabilité financière de l’opération

Le programme et le prix de revient estimés à ce stade permettent de garantir des conditions satisfaisantes d’équilibre d’exploitation.

- Enveloppe prévisionnelle travaux : 1 189 500 € HT
 - Pour les logements : 1 950 € HT/m² SHAB

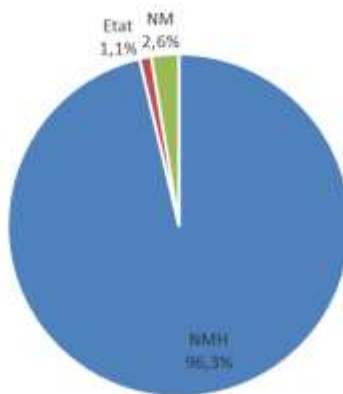
Plan de financement prévisionnel pour un prix de revient prévisionnel total de **1 901 366 € TTC** :

Prix de revient prévisionnel :

- PLUS / PLAI : 1 636 710 € TDC
- PLS : 264 656 € TDC

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

NMH	1 830 866 €	soit	96,3%
- Fonds Propres :	285 843€		
- Prêt sur le Foncier :	535 506 €		
- Prêt sur les travaux :	1 009 517 €		
Subvention Etat/ANRU	21 000 €	soit	1,1%
Subvention de Nantes Métropole	49 500 €	soit	2,6%



V – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Choix MOE et notification	Novembre 2025
	Dépôt Permis de Construire	Janvier 2026
	Bureau du CA – engagement de principe	10 février 2026
	Dépôt dossier de financement prévisionnel	4 ^{ème} trimestre 2026
Travaux	Démarrage travaux	Décembre 2026
	Durée des travaux	24 mois
Livraison	Livraison à l’agence Jamet	1 ^{er} Trimestre 2029

VI – Conclusions

- . Vu l'article R.421-16 4° 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'exposé qui précède.

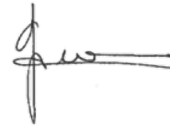
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

Approuve,

- L'engagement de principe de cette opération portant sur la construction d'environ 10 logements locatifs sociaux.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes.

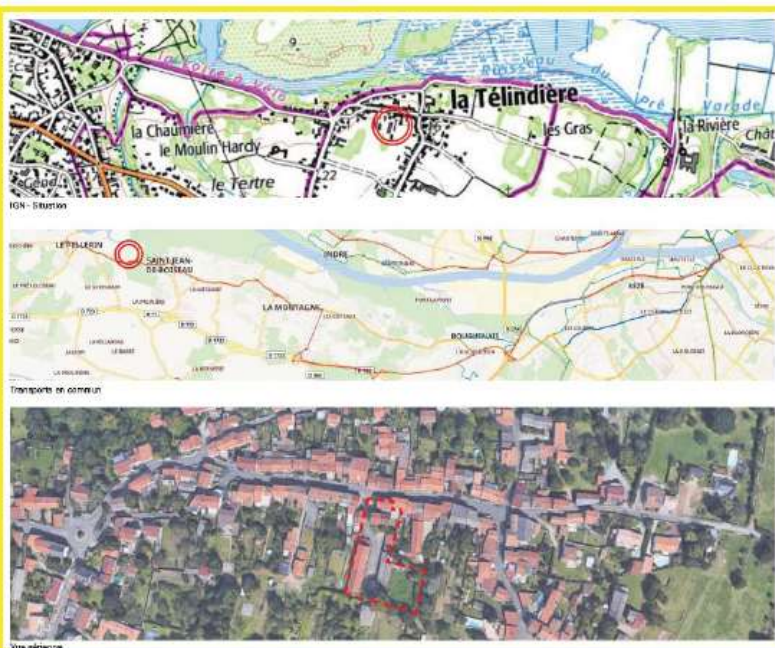
Le 10 février 2026,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

SITUATION DU PROJET

17 – 19 rue Abbé Henri Garnier



PLAN DE MASSE



PLAN DE RDC :

