
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° 10/26 DGAHP

Objet : NANTES – 7 RUE DU GENERAL LECLERC – 2 RUE SAINT VINCENT – 25 RUE DE STRASBOURG – ANCIEN CREDIT MUNICIPAL – SIGNATURE D'UN BAIL A CONSTRUCTION AUPRES DE LA VILLE DE NANTES

Considérant que,

I – Contexte

Dans le cadre du schéma directeur immobilier (SDI), la Ville de Nantes, propriétaire de l'ancien Crédit Municipal, a lancé une consultation à bailleurs afin de réfléchir à la transformation en logements sociaux de ce patrimoine.

Le 3 juin 2024, NMH a été désigné lauréat pour la réhabilitation de l'édifice.

II – Action proposée

La Ville de Nantes propose de consentir à NMH un bail à construction, la nature des travaux de réhabilitation projetés étant assimilables à des travaux de construction.

Le bail sera consenti pour une durée prévisionnelle de 43 ans à compter de sa signature. Cette durée a été calculée afin de tenir compte de la période de démolition-construction ainsi que de la période d'exploitation des biens de 40 ans. La date de constatation de l'achèvement des travaux constituera le point de départ de la période de 40 ans.

Le bail sera consenti moyennant la seule remise des constructions en fin de bail.

Le programme des travaux est le suivant :

- Le curage/désamiantage et déplombage puis déconstruction d'une partie du bâtiment non protégé ;
- La création de 32 logements locatifs sociaux et abordables dont 16 PLS, 12 PLUS et 4 PLAI pour environ 2 046 m² de SP à destination principale d'un public familial, ainsi que d'une surface d'activité à destination de praticiens de santé et accessible depuis la rue, d'environ 131 m².

Le budget initial affecté pour la réalisation de l'opération est d'un montant de 11 024 303,00 EUR. Une clause du bail prévoit qu'en cas d'aléas exceptionnels qui engendreraient un surcout venant altérer l'équilibre économique du contrat, les parties se rapprocheront afin d'étudier ensemble les solutions techniques et financières qui pourraient être apportées au projet, dans l'objectif de respecter la viabilité financière de l'opération.

La signature d'un bail à construction implique :

- la restitution des constructions en bon état d'entretien au terme du bail,
- un budget d'entretien-maintenance (PGE) pour les 40 années d'exploitation sera encadré par une clause spécifique précisant le plafonnement maximal provisionné par NMH.

Il s'agit d'autoriser NMH à signer un bail à construction, dans les conditions énoncées ci-dessus, sur l'immeuble cadastré EP n°1, sis 7 rue du Général Leclerc de Hauteclocque.

III – Conclusions

- . Vu l'article L.251-1 du CCH,
- . 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 la délibération n°127/25 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 9 décembre 2025 approuvant la réalisation de l'opération de réhabilitation,
- . Vu l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, Pôle d'Evaluation domaniale, en date du 2 février 2026,
- . Vu l'exposé qui précède.

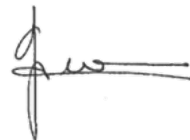
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve,

- La signature d'un bail à construction auprès de la Ville de Nantes dans les conditions ci-dessus mentionnées, sur le site de l'ancien Crédit Municipal, cadastré EP n°1, sis 7 rue du Général Leclerc de Hauteclocque,
- La signature de tout acte juridique y afférent,
- La prise en charge des frais d'actes.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (7 voix).

Le 10 février 2026,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

Annexes

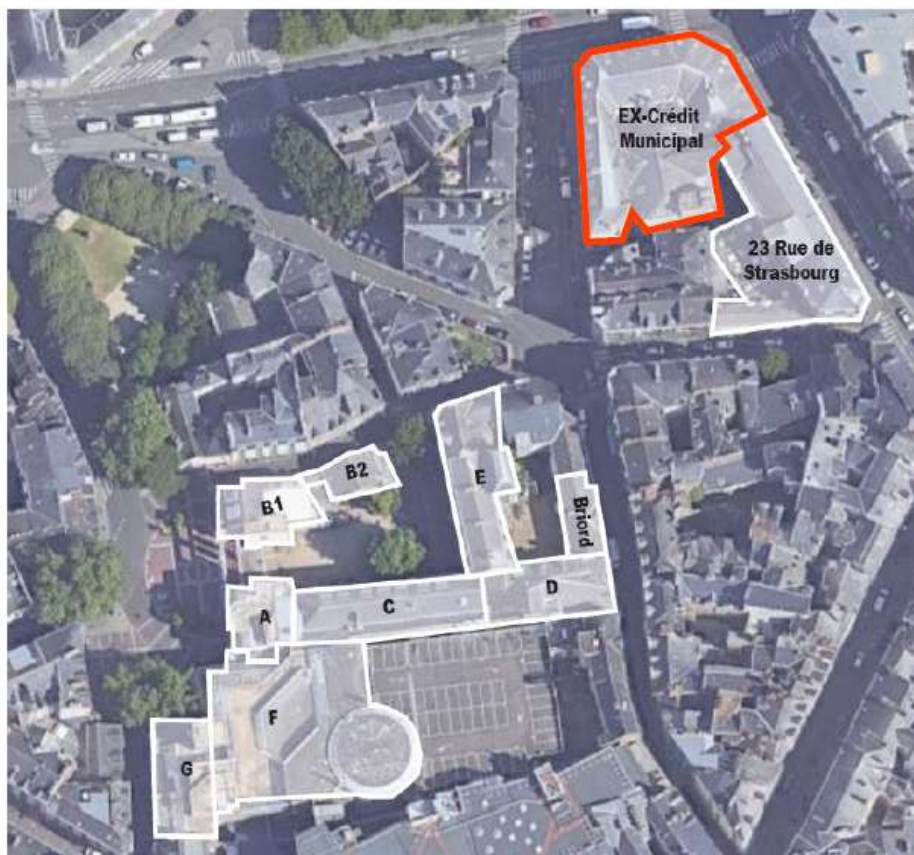


Figure 1 : vue satellite du secteur centre-ville





Figure 2 : Façades protégées du Crédit Municipal