

\*\*\*\*\*

## BUREAU

\*\*\*\*\*

**Le jeudi 5 mars 2026**, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 14h00, 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 Abbassia HAKEM  
M. Carl PELÉ

### Étaient représentés :

M. Pascal PRAS                   ⇒ Pouvoir à M. QUÉRO  
Mme Laurence BROSSEAU   ⇒ Pouvoir à Mme BENÂTRE

### Absente excusée :

Mme Catherine BASSANI

### 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. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,  
M. MOURAUD, Chef de Projet PSP/CUS (de 15h35 à 15h58),  
Mme FAUCILLON, Directrice Politique de la Ville et Cadre de Vie (à partir de 15h58),  
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 5 mars 2026

**Délibération n° 23/26 DGAHP**

***Objet : REZE – ZAC PIRMIL LES ISLES – ILOT A2b – OPERATION « CYCLAE » – CONSTRUCTION DE 83 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET DE LOCAUX D'ACTIVITES – MODIFICATION DE L'ACQUISITION DES DROITS A CONSTRUIRE AUPRES DE NANTES METROPOLE AMENAGEMENT SUITE A AJUSTEMENT DE LA PROGRAMMATION (modifie partiellement la délibération n°82/24 du 9 octobre 2024)***

**Considérant que,**

## **I – Contexte**

Considérant les éléments de contexte de la délibération 22/26 du Bureau du Conseil d'Administration du 5 mars 2026, Nantes Métropole Habitat réalisera sur l'îlot A2B de la ZAC des Isles, à Rezé, en groupement de commandes avec MFLA, un programme comprenant :

- 68 logements collectifs abordables (MFLA),
- 83 logements collectifs sociaux (NMH),
- Des locaux d'activités et commerces en rez-de-chaussée,

Les locaux tertiaires à destination de l'Association Syndicale Libre (ASL) initialement prévus au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment C ne seront pas réalisés, et remplacés par un niveau de logement (soit pour NMH, 83 logements au lieu de 79).

L'opération s'engage 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, seront réalisés par un opérateur tiers sur les îlots voisins.

Chacun des opérateurs immobiliers (abordable et social) versera, auprès de Nantes Métropole Aménagement :

- une contribution, dans le cadre de l'acquisition foncière, au titre de la participation au coût de réalisation de ce « Pôle Mobilités & Services ».
- une contribution pour l'investissement serviciel dans le cadre de la mise en place des services de l'ASL de quartier.

## II – Programme

Il est ainsi proposé d'acquérir les droits à construire auprès de Nantes Métropole Aménagement selon les conditions suivantes :

- Pour les 74 logements locatifs sociaux, au prix de 190 € HT/m<sup>2</sup> de surface plancher, soit un prix d'achat estimé à 928 340 € HT, sur la base d'une surface de plancher d'environ 4 886 m<sup>2</sup>.
- Pour les 9 logements locatifs sociaux PLS, au prix de 240 € HT/m<sup>2</sup> de surface plancher, soit un prix d'achat estimé à 117 360 € HT, sur la base d'une surface de plancher d'environ 489 m<sup>2</sup>.
- Pour les locaux d'activités en rez-de-chaussée, au prix de 170 € HT/m<sup>2</sup> de surface plancher, soit un prix d'achat estimé à 98 430 € HT, sur la base d'une surface de plancher d'environ 579 m<sup>2</sup>.

Il est également proposé de verser à Nantes Métropole Aménagement une contribution d'accès à la tarification adaptée du stationnement, à hauteur de :

- 1 000 € HT/place pour les logements locatifs (pour 0,3 place/logement, soit 23 places)
- 2 000 € HT/place pour les logements sociaux PLS (pour 0,3 place/ logement, soit 3 places)
- 13 000 € HT/place pour les 2 locaux commerciaux

Enfin, en complément, il est proposé de verser à Nantes Métropole Aménagement :

- une contribution pour l'investissement serviciel dans le cadre de la mise en place des services de l'ASL de quartier, à hauteur de 20 € HT/m<sup>2</sup> de surface Plancher construite.
- une contribution au titre de la participation au coût de réalisation de ce « Pôle Mobilités & Services », à hauteur de 20 € HT/m<sup>2</sup> de surface Plancher construite.

## 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 prévisionnel	Novembre 2024
	Acquisition du foncier – Promesse	Décembre 2025
	Dépôt PC	Décembre 2024
	Bureau du CA – Evolution du PDR et du financement	5 mars 2026
	Acquisition du foncier – Acte notarié	Avril 2026
Travaux	Démarrage travaux	2 <sup>ème</sup> trimestre 2026
	Durée prévisionnelle travaux	30 mois
Livraison	Livraison à l'agence GOUDY	3 <sup>ème</sup> 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 première 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 portant l'acquisition des droits à construire auprès de NMA,
- . Vu la délibération n°89/25 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 17 septembre 2025 complétant la délibération n°82/24 précitée au sujet du versement de la contribution, au titre de la participation au coût de réalisation du Pôle Mobilités et Services, à verser auprès de NMA,
- . Vu la délibération n°22/26 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 5 mars 2026 portant seconde évolution du prix de revient et du financement de l'opération,
- . Vu l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, Pôle d'Evaluation Domaniale,
- . Vu l'exposé qui précède.

## **LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE**

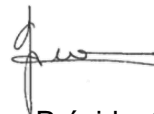
### **Approuve,**

- La modification de l'acquisition des droits à construire auprès de Nantes Métropole Aménagement, sur l'îlot A2b à Rezé, portant désormais sur :
  - o la réalisation de 74 logements locatifs sociaux, au prix de 190 €HT/m<sup>2</sup> de SP,
  - o la réalisation de 9 logements locatifs sociaux PLS, au prix de 240 €HT/m<sup>2</sup> de SP,
  - o la réalisation de locaux d'activités au rez-de-chaussée, au prix de 170 €HT/m<sup>2</sup> de SP,
- Le versement à Nantes Métropole Aménagement de la contribution d'accès à la tarification adaptée du stationnement, selon les conditions financières précitées,
- Le versement à Nantes Métropole Aménagement de la contribution pour l'investissement serviciel dans le cadre de la mise en place des services de l'ASL de quartier, dans les conditions financières précitées, à hauteur de 20 €HT/m<sup>2</sup> de surface de plancher construite,
- 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/m<sup>2</sup> de surface de plancher construite,
- La signature de tout acte nécessaire à la constitution de l'ensemble immobilier,
- La prise en charge des frais d'acte et taxes inhérentes à cette acquisition.

*Cette délibération modifie partiellement la délibération n°82/24 du 9 octobre 2024.*

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

Le 5 mars 2026,



Le Président du Bureau  
**Thomas QUÉRO**

## Plan de situation



## Organisation du secteur Basse-Ile



## Axonomie



## Perspective angle Sud-Est

