
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° 25/26 DGAHP

Objet : LE PELLERIN – 3 RUE DE BEL AIR – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE – ACQUISITION DE 2 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AUPRES DU CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES ESPACE HABITAT – ENGAGEMENT DE PRINCIPE ET ACQUISITION EN VEFA

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 constructeur de maisons individuelles Espace Habitat développe un projet au Pellerin, 3 rue de Bel Air, sur la parcelle AA n°1121.

Sur cette opération, le constructeur réalise un programme comprenant 2 logements locatifs sociaux financés en PLS. Le projet sera composé de deux maisons individuelles groupées, chacune disposant d'un espace extérieur privatif et d'une place de stationnement aérien attenante.

Espace Habitat a obtenu son permis de construire en novembre 2025. Le démarrage des travaux est prévu pour mars 2026, avec une livraison à mars 2027.

II – Programme

Compte tenu de cette opportunité immobilière, Nantes Métropole Habitat se propose d'acquérir auprès du constructeur Espace Habitat les 2 logements locatifs sociaux (2 T5), financés en PLS, ainsi que les 2 places de stationnement aérien.

L'acquisition a été négociée auprès du constructeur au prix de :

. 2 600 € HT/m² SHAB, pour les 2 logements locatifs sociaux financés en PLS avec 2 places de stationnement aérien.

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

- 492 336 € HT pour les 2 logements locatifs sociaux et les 2 stationnements en aérien.

III – Faisabilité financière de l'opération

Le programme et le prix de revient estimés à ce stade, pour les 2 logements locatifs sociaux, permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation.

Le prix de revient ressortant actuellement pour les 2 logements locatifs sociaux PLS est de 3 159 € TTC par m² de SU, soit un prix de revient prévisionnel global de 598 162 € TTC.

Plan de financement prévisionnel pour un prix de revient prévisionnel total de 598 162 € TTC :

NMH	598 162 € soit 100 %
- Prêt CDC Foncier 80 ans	179 449 €
- Prêt CDC Travaux 40 ans	418 713 €

IV – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA : engagement de principe et acquisition en VEFA	5 mars 2026
	Signature du contrat de réservation	Mars 2026
	Dépôt du dossier de financement	Mai 2026
	Signature acte de VEFA	Juillet 2026
Travaux	Démarrage travaux	Mars 2026
	Durée des travaux	12 mois
Livraison	Livraison à l'agence	Mars 2027

V – Conclusions

- . Vu l'article R.421-16 4 et 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 l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, Pôle d'Evaluation domaniale, en date du 17 février 2026,
- . Vu l'exposé qui précède.

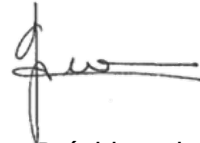
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

Engage le principe de l'opération et approuve,

- L'acquisition en VEFA auprès du constructeur de maisons individuelles Espace Habitat de 2 logements individuels groupés, ainsi que 2 places de stationnement en aérien, au prix de 2 600 € HT/m² SHAB,
- La prise en charge des frais d'acte.

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

Le 5 mars 2026,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

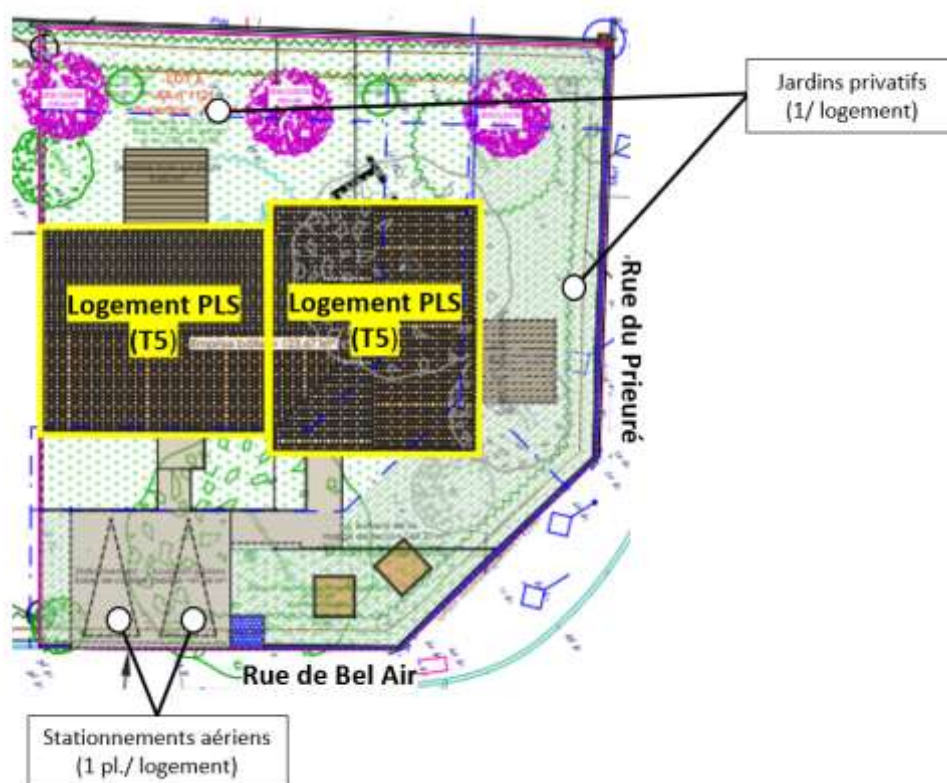
SITUATION DU PROJET



PERSPECTIVE D'INSERTION DU PROJET



PLAN DE MASSE



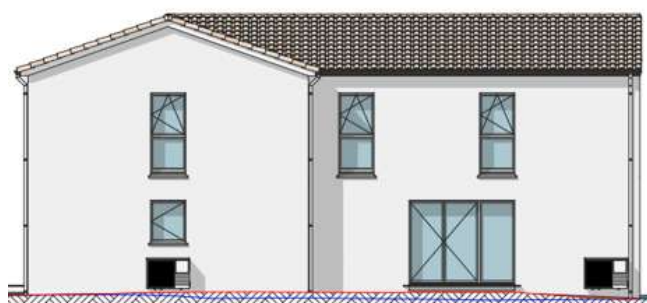
PLANS DES FAÇADES



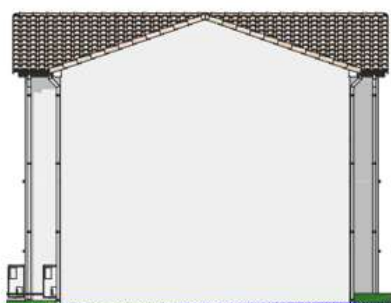
Façade Nord/Ouest



Façade Sud/Ouest



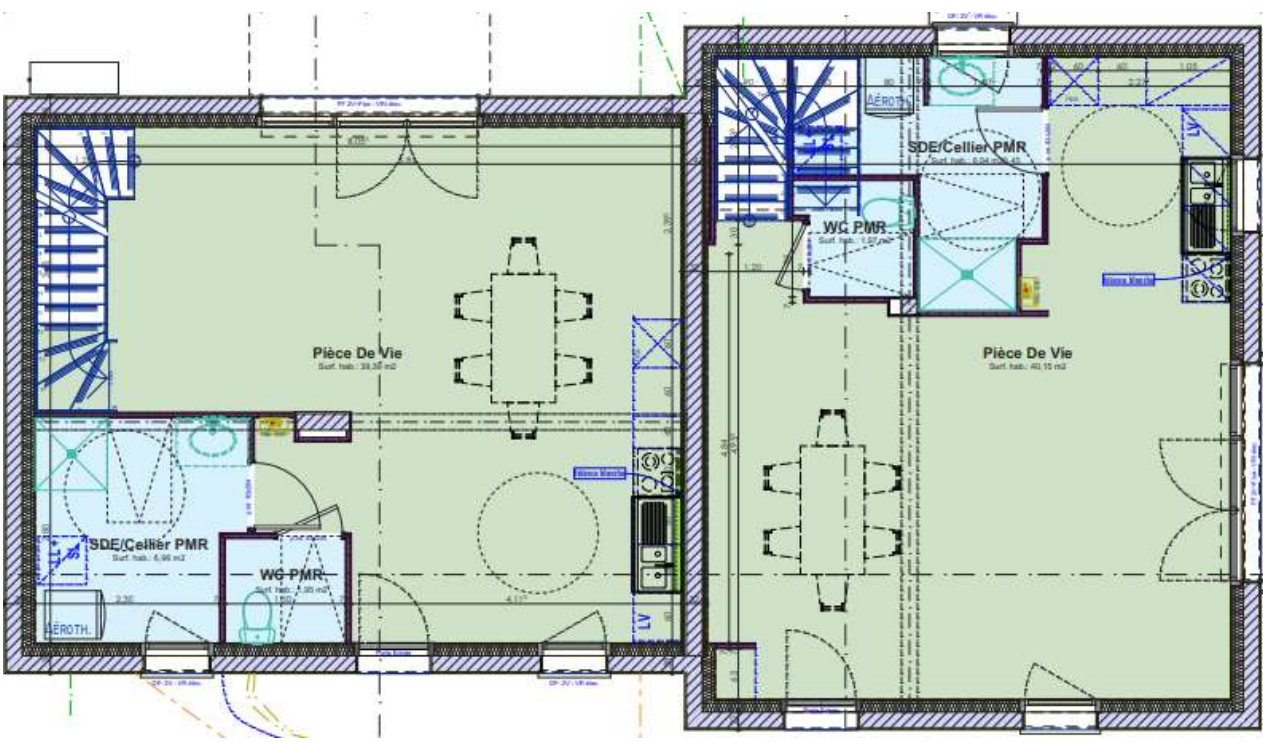
Façade Sud/Est



Façade Nord/Est

PLANS DES LOGEMENTS

• **RDC :**



• **R+1**

