
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° 28/26 DGAHP

Objet : NANTES – 9 IMPASSE DE LA CONSERVERIE – PROGRAMME DE REQUALIFICATION D'UNE MAISON DE VILLE DE TYPE T4 EN DUPLEX LOCATIF SOCIAL – ENGAGEMENT DE PRINCIPE

Considérant que :

I – Contexte

Dans le cadre du programme de modernisation de son patrimoine, Nantes Métropole Habitat a engagé une action de rénovation massive du patrimoine existant afin d'en améliorer la qualité d'usage et de sécurité. Ce programme regroupe plusieurs interventions nécessaires afin d'offrir une nouvelle offre locative et une meilleure qualité de confort.

La présente délibération concerne un pavillon en diffus situé au 9 impasse de la Conserverie, de type T4, en duplex et d'une superficie de 72 m² (surface habitable). Ce patrimoine, inséré dans un quartier de maisons de ville, jouit d'une situation privilégiée : il est situé à proximité de l'arrêt de tram de la ligne 1 « Du Chaffault » et proche du centre-ville de Nantes et de ses quais. Construit en 1948, il a bénéficié uniquement de quelques travaux de maintenance avant 1995 mais qui ne répondent plus désormais aux normes actuelles et aux critères de location.

Le programme proposé suite aux différents diagnostics contribuera à améliorer le confort de ce patrimoine bâti.

II – Programme

Afin de répondre aux enjeux et aux orientations retenues pour ce site, il est proposé les travaux suivants :

Clos-couvert : travaux de maintenance et d'amélioration thermique

- Traitement des fissures et ravalement des façades
- Réfection de la couverture y compris isolation des combles
- Réfection des gouttières et des descentes d'eaux pluviales

- Traitement de la charpente
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Remplacement des occultations
- Remise en état des garde-corps
- Remise en état de la véranda

Logement : modification de la typologie et amélioration du confort

- Passage d'un Type 4 en Type 3
- Création d'un dressing et d'une salle de bain à l'étage
- Mise aux normes et conformité de l'installation électrique et gaz
- Installation d'un système de VMC
- Remplacement de l'ensemble des appareils sanitaires et équipements
- Reprise des embellissements

III – Information et concertation

Le logement est libre de tout occupant depuis le 20 décembre 2018.

Le programme de travaux entraînera une évolution de la quittance passant de 337,14 € à 386 €.

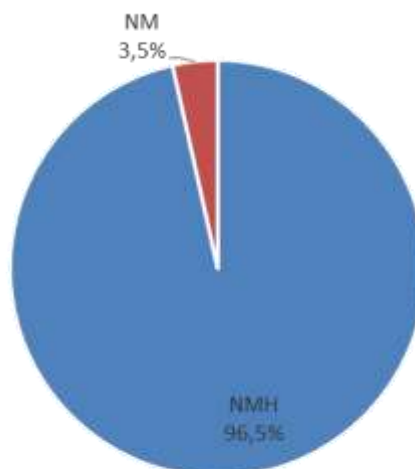
IV– Faisabilité financière de l'opération

Le programme et le prix de revient estimé à ce stade, pour ce logement locatif social, permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation.

Le prix de revient prévisionnel global est de : **143 436 € TDC**

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

NMH	138 436 €	soit	96,5%
- Fonds Propres :	40 000 €		
- Apport CEE :	1 300 €		
- Apport GE :	13 703 €		
- Dégrèvement TFPB :	2 658 €		
- Prêt sur les travaux :	80 775 €		
Subvention de NM	5 000 €	soit	3,5%



V – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA : engagement de principe	5 mars 2026
	Dépôt Déclaration Préalable	Novembre 2025
	Dépôt du dossier de financement prévisionnel	Février 2026
Travaux	Démarrage travaux	1 ^{er} semestre 2026
	Durée des travaux	6 mois
Livraison	Livraison à l'agence Watteau	Dernier trimestre 2026

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.

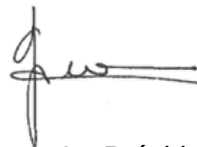
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

Approuve,

L'engagement de l'opération de requalification et de modification de typologie de la maison de ville située au 9 impasse de la Conserverie.

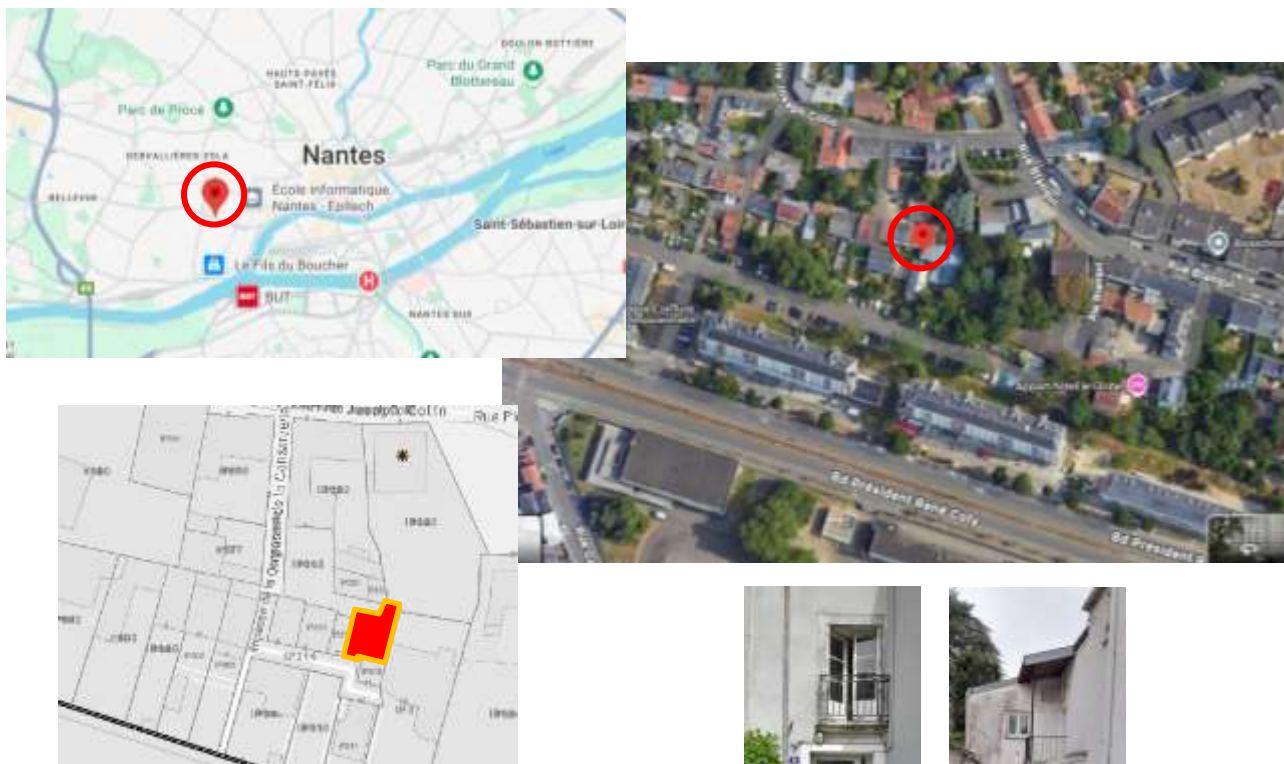
Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (6 voix).

Le 5 mars 2026,



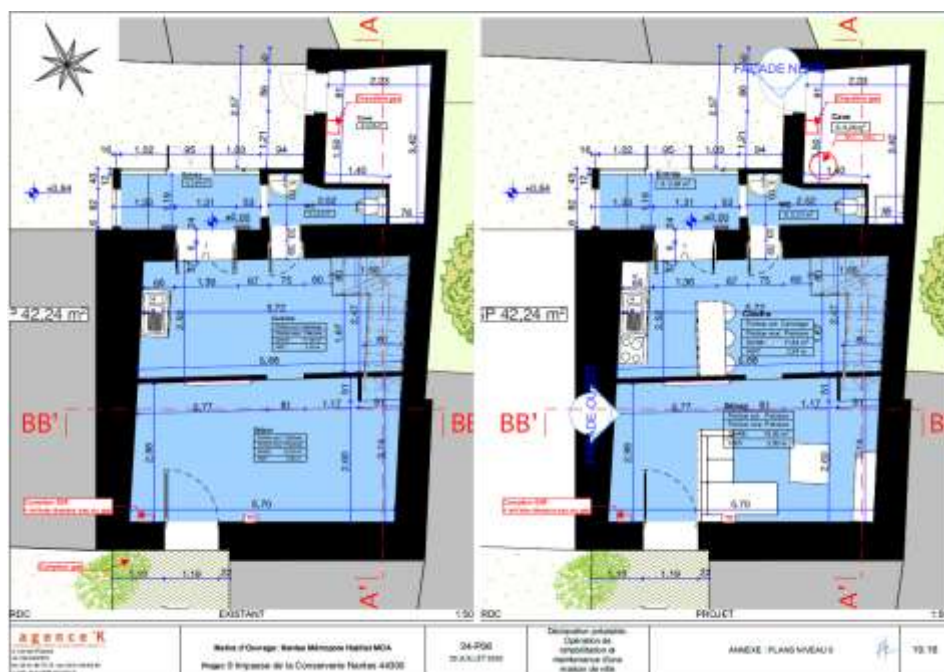
Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

SITUATION DU PROJET



Parcelle Cadastre : IP 318

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE – Programme de travaux



PLAN DU R+1 – Programme de travaux



PLAN DE COUPE – Programme de travaux



VUES 3D : Après travaux



Vue Sud-Ouest



Vue Sud-Est