
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° 30/26 DGAHP

**Objet : NANTES – BELLEVUE – CORREZE VEZERE – RESIDENTIALISATION – EVOLUTION
DU PRIX DE REVIENT**

Considérant que,

I – Contexte

Dans le cadre du Nouveau Projet National pour le Renouvellement Urbain (NPNRU), Nantes Métropole Habitat, partenaire privilégié de la Ville et de Nantes Métropole, accompagne les décisions de transformations urbaines du quartier Bellevue.

L'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) a examiné le projet lors du Comité National d'Engagement du 24 septembre 2018. Une convention d'engagement a été signée entre l'ANRU et Nantes Métropole le 4 octobre 2019.

Le secteur Moulin Lambert 2 dit « Corrèze-Vézère », fait l'objet d'un programme ambitieux de réaménagement des espaces extérieurs (stationnements, abords d'immeubles, espaces d'agrément) dans une démarche globale de résidentialisation du patrimoine à l'échelle du Projet Grand Bellevue. Pour ce faire, l'Office a contractualisé un programme de résidentialisation multisites intégrant ainsi deux autres opérations (Drac et Gers/Save), dont les études seront engagées au 2^{ème} trimestre 2026.

Le projet de résidentialisation « Corrèze-Vézère » s'inscrit dans la continuité des travaux de rénovation du patrimoine, livrés en 2023. Il redessine les espaces privatifs et intègre les espaces de stationnement actuellement publics, afin de proposer une offre privative dédiée aux locataires de l'Office. Par ailleurs, l'Office se porte acquéreur d'un square sans fonctionnalité, aujourd'hui propriété de la Ville de Nantes, dans l'objectif d'offrir un nouvel espace de détente et de jeux adapté aux résidents et aux riverains du secteur (cf. Délibération du Bureau du Conseil d'administration de NMH en date du 16 octobre 2025).

II – Programme

- Aménagement climatique avec la renaturation des espaces, la création d'îlot de fraîcheur, la porosité des sols, la biodiversité des espèces.

- Intégration de revêtements des sols des espaces circulés (piéton, voiture) pour améliorer le drainage et l'infiltration des eaux.
- Aménagement d'espaces de détente, avec la mise en œuvre d'équipements, mobiliers et jeux favorisant la convivialité.

Sous-secteur 1 – Corrèze

- Création d'une annexe au bâtiment (local OM) avec un point de puisage d'eau récupérée du toit,
- Création d'une liaison piétonne avec installation de mobiliers et renforcement du végétal.

Sous- secteur 2 – Vézère

- Création de 2 aires de stationnement, en rive de la rue Georges Charrier,
- Retraitement des seuils d'entrée du bâtiment,
- Création d'une liaison piétonne avec installation de mobiliers et renforcement du végétal.

III – Information et concertation

- 20 mars 2024 : diagnostic en marchant
- 29 janvier 2025 : réunion d'information projet
- **Mars 2026 (en cours de programmation) : réunion d'information lancement du chantier**

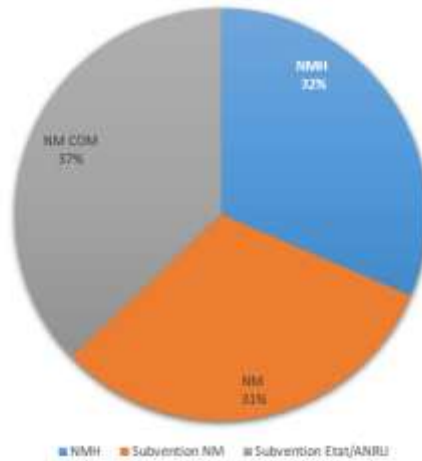
IV – Faisabilité financière de l'opération de résidentialisation

Actualisation du coût contractuel :

- 2019 : 275 322 € TTC (coût contractuel inscrit à la convention NPNRU)
- 2023 : 605 469 € TTC (évolution du montant due à l'évolution programmatique, arbitrée et validée par la Collectivité, intégrant désormais une résidentialisation de niveau 2 pour 54 logements (au lieu de 14 initialement)
- 2026 : **674 532,67 € TTC** (intégration de la conduite d'opération et actualisation des coûts travaux et études)

Le plan de financement Résidentialisation réévalué est le suivant :

NMH	212 157,53 €	soit	31,5 %
<i>Dont fonds propres :</i>	<i>212 157,53 €</i>		
Subvention Etat/ANRU	250 217,61 €	soit	37,0 %
Subvention de Nantes Métropole	212 157,53 €	soit	31,5 %



Les modifications n'entraînent pas d'impact sur l'autofinancement du groupe.

V – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Maîtrise d'œuvre	2024
Travaux	Passation du marché de travaux	Février 2026
	Préparation	Mars 2026
	Démarrage	Avril 2026
Livraison	Livraison Agence Jamet (y compris plantations)	Décembre 2026

VI – Conclusions

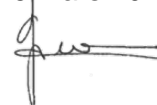
- .Vu l'article R.421-16-4° du CCH,
- .Vu la délibération n°24/20 du Conseil d'Administration en date du 18 septembre 2020 portant délégation de compétence du Conseil d'Administration au Bureau,
- . Vu la délibération n° 64/25 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 11 juin 2025 portant engagement de principe de l'opération,
- . Vu la délibération n°107/25 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 16 octobre 2025 portant sur les acquisitions foncières auprès de Ville de Nantes et Nantes Métropole,
- .Vu l'exposé qui précède.

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve l'évolution du prix de revient de l'opération « Corrèze-Vézère Résidentialisation ».

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

Le 5 mars 2026,



Le Président du Bureau
Thomas QUERO

Vue d'ensemble du projet :

