
BUREAU

Le mercredi 9 septembre 2026, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 14h30 sous la présidence de Madame Aïcha BASSAL, Présidente du Bureau, suivant convocation qui a été adressée par voie électronique à chacun de ses membres.

Les membres du Bureau suivants étaient présents :

Mme Aïcha BASSAL
Mme Cécile BIR
Mme Cécilia BLUMENTAL
Mme Cécilia BURGAUD
Mme Fari SALIMY
M. Lucien BERTIN

Était représenté :

M. Christophe JOUIN ⇒ Pouvoir à Mme BASSAL

Assistaient également à la séance :

M. PATAY, Directeur Général,
Mme BOIDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Proximité et Clientèle,
Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,
M. ALBERT, Directeur Général Adjoint RSE et Communication,
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 9 septembre 2026

Délibération n° 58/26 DGAHP

Objet : SAINT-HERBLAIN – CHEMIN DE LA SOLVARDIERE – CONSTRUCTION DE 26 LOGEMENTS DONT 17 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET 9 LOGEMENTS EN ACCESSION ABORDABLE (BRS) – ENGAGEMENT DE PRINCIPE

Considérant que,

I – Contexte

Dans le cadre de sa politique de développement patrimonial, Nantes Métropole Habitat a noué des partenariats avec les collectivités locales du territoire métropolitain afin de consolider ses objectifs en la matière.

L'opération est développée sur un foncier en diffus situé dans un secteur périurbain de Saint-Herblain. Constitué principalement de fonds de parcelles, ce terrain offre l'opportunité de développer une opération d'habitat intermédiaire s'insérant de manière qualitative dans son environnement existant.

Situé au cœur de Saint-Herblain, le site bénéficie de la proximité de nombreuses aménités urbaines (commerces, équipements, espaces verts et transports), offrant un cadre de vie attractif et favorable au développement d'une offre de logements de qualité.

Issu de fonciers privés, puis portés par l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique et soumis à une servitude de mixité sociale imposant 30% de logements locatifs sociaux sur l'opération, le projet développe une réponse équilibrée entre accession abordable, logements locatifs abordables et logements locatifs sociaux.

Nantes Métropole Habitat assurera, en maîtrise d'ouvrage directe, après rachat du foncier auprès de l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique, la réalisation des 26 logements composant l'opération. Le projet est développé sous forme d'habitat intermédiaire accueillant des maisons individuelles groupées (12) et des logements superposés (14), le tout ne dépassant pas une hauteur de R+1. Le programme prévoit également la réalisation de 27 places de stationnement en aérien desservies par une voie de desserte centrale à l'opération.

II – Programme

Le projet est composé de 26 logements répartis comme suit :

- 9 logements en accession abordable (BRS) : 2 T2, 3 T3 et 4 T4
- 8 logements locatifs sociaux, dont 5 PLUS et 3 PLAI : 2 T2, 3 T3, 2 T4 et 1 T5
- 9 logements locatifs sociaux PLS : 4 T2, 4 T3 et 1 T4

Soit au total : 8 T2, 10 T3, 7 T4 et 1 T5 pour environ 1 663 m² de surface habitable.

III – Acteurs et partenaires du projet

Collectivités partenaires : Ville de Saint-Herblain et Nantes Métropole

Architecte : Agence Pöm

Portage Foncier : Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique

IV – Faisabilité financière de l'opération

Logements locatifs sociaux financés en PLUS/PLAI

Le programme de travaux et le prix de revient estimés à ce stade permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation, le coût de sortie ressortant actuellement à 2 931 € TDC /m² SU (soit 2 712 € HT /m² SU), soit un prix de revient prévisionnel de 1 635 314 € TDC (soit 1 512 992 € HT).

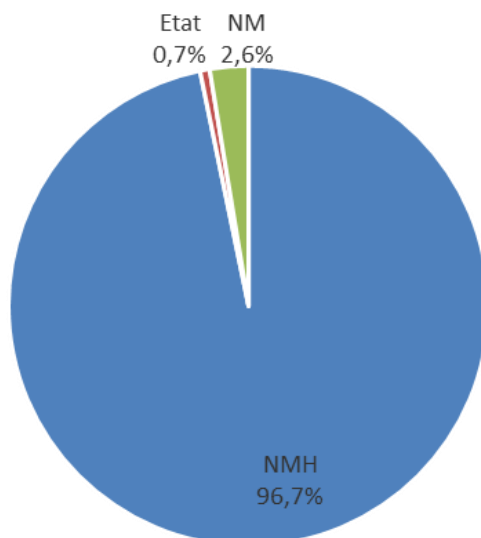
Logements locatifs sociaux financés en PLS

Le programme de travaux et le prix de revient estimés à ce stade permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation, le coût de sortie ressortant actuellement à 2 946 € TDC /m² SU (soit 2 684 € HT /m² SU), soit un prix de revient prévisionnel de 1 576 126 € TDC (soit 1 436 267 € HT).

Plan de financement global des logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI et PLS) :

Le plan de financement prévisionnel est le suivant pour un investissement global de **3 211 440 € TDC** :

NMH	3 106 940 € soit 96,7%
- Fonds Propres :	287 759 €
- Emprunts totaux, dont :	2 819 181 €
. Prêt sur le Foncier :	445 274 €
. Prêt sur les travaux :	2 373 907 €
Subvention de Nantes Métropole	83 500 € soit 2,6 %
Subvention Etat/ANRU	21 000 € soit 0,7 %



Plan de financement des logements en accession abordable (BRS) :

Le plan de financement prévisionnel est le suivant pour un investissement global de **1 780 493 € TDC** :

NMH	1 708 493 € soit 95,9%
- Emprunts totaux :	1 708 493 €
Subvention de Nantes Métropole	49 500 € soit 2,8 %
Subvention CD44	22 500 € soit 1,3 %

V – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Désignation de la maitrise d’œuvre	Mars 2026
	Bureau du CA – Engagement de l’opération	Septembre 2026
	Dépôt du permis de construire	1 ^{er} trimestre 2027
	Dépôt dossier de financement prévisionnel	2 nd trimestre 2027
	Acquisition du foncier auprès de l’EPF	3 ^{ème} trimestre 2027
Travaux	Démarrage travaux	4 ^{ème} trimestre 2027
	Durée prévisionnelle travaux	18 mois
Livraison	Livraison à l’agence Watteau	2 nd trimestre 2029

VI – Conclusions

- . Vu l'article R.421-16 4° du CCH,
- . Vu la délibération n°09/26 du Conseil d'Administration en date du 13 mai 2026 portant délégation de compétence du Conseil d'Administration au Bureau,
- . Vu l'exposé qui précède.

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve,

- L'engagement de l'opération « CHEMIN DE LA SOLVARDIERE » portant sur la construction de 26 logements dont 17 logements locatifs sociaux et 9 logements en accession abordable (BRS).

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

Le 9 septembre 2026,

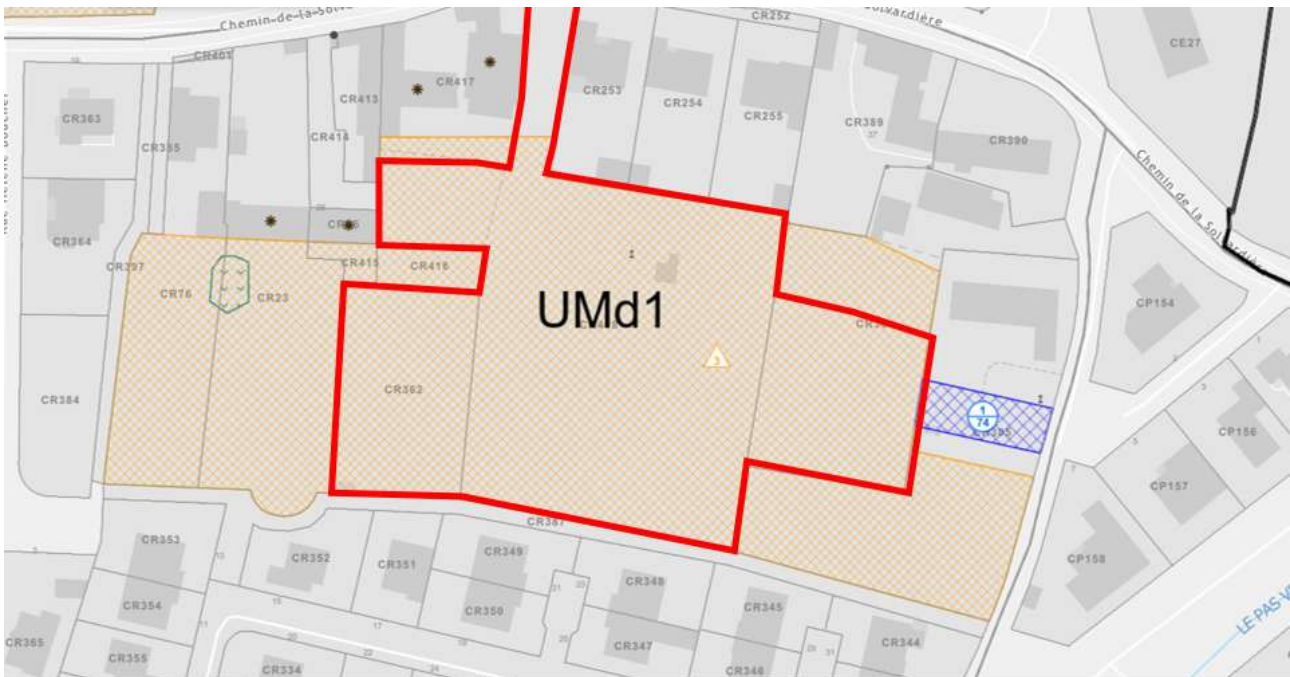


La Présidente du Bureau
Aïcha BASSAL

Plan de situation



Emprise foncière



PLUm actuel

 Parcelles maîtrisées (potage EPF)

Perspective remise par la MOE au stade offre



Projet d'implantation / plan masse

