
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° 61/26 DGAHP

Objet : NANTES – 1 RUE CAMILLE DESMOULINS – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE « VILLA CAMILLA » – ACQUISITION EN VEFA DE 18 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AUPRES DU PROMOTEUR MARIGNAN – EVOLUTION DU PRIX DE REVIENT

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 en la matière.

Le promoteur Marignan développe un projet résidentiel au 1 rue Camille Desmoulins à Nantes, sur la parcelle cadastrée AZ n°614.

Sur cette opération, le promoteur prévoit la construction d'un programme composé de 50 logements collectifs et 2 cellules commerciales, dont 18 logements locatifs sociaux et 32 logements libres. Le projet sera composé d'un bâtiment comprenant deux cages d'escalier A et B, allant du rez-de-chaussée + 5 étages + attiques.

Le parc de stationnement comportera 36 places dont 31 au sous-sol et 5 en aérien.

Marignan a obtenu un permis de construire le 17 décembre 2024. Celui-ci ayant fait l'objet de recours, il convient d'appliquer le prix plafond du barème VEFA 2026 pour les logements financés en PLUS et PLAI, en prévision de la purge du permis.

Le démarrage des travaux est prévu pour le 4^{ème} trimestre 2026, avec une livraison en décembre 2028.

II – Programme

Rappel du programme approuvé en Bureau du Conseil d'administration du 14 mai 2025 :

- 18 logements locatifs sociaux : 1 T1, 7 T2, 6 T3, 3 T4 et 1 T5 financés en PLUS / PLAI
- 18 places de stationnement en sous-sol

L'acquisition avait été négociée auprès de Marignan au prix de :

- 2 613 € HT/m² SHAB, pour les 18 logements locatifs sociaux financés en PLUS/PLAI avec 18 stationnements en sous-sol ; conforme au barème VEFA Métropolitain 2025.

Au regard des surfaces présentées d'environ 1 029,89 m² SHAB, le montant de l'acquisition était estimé à 2 611 102,57 € HT pour les 18 logements locatifs sociaux PLUS/PLAI et les 18 stationnements.

Evolution du prix de revient :

Le prix d'acquisition en VEFA est désormais revu comme suit :

- 2 653 € HT/m² SHAB, pour les 18 logements locatifs sociaux financés en PLUS/PLAI avec 18 stationnements en sous-sol ; conforme au barème VEFA Métropolitain 2026.

Au regard des surfaces présentées d'environ 1 112,14 m² SHAB, le montant de l'acquisition est désormais estimé à 2 745 563,17 € HT pour les 18 logements locatifs sociaux PLUS/PLAI et les 18 stationnements.

La répartition des logements demeure inchangée : 1 T1, 7 T2, 6 T3, 3 T4 et 1 T5 financés en PLUS / PLAI.

III – Faisabilité financière de l'opération

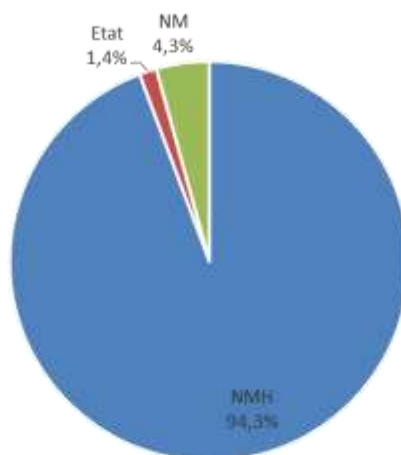
Logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI) :

Le programme et le prix de revient estimés à ce stade pour les 18 logements locatifs sociaux permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation.

Le prix de revient ressortant actuellement pour les 18 logements locatifs sociaux PLUS/PLAI est de 2 961 € TDC par m² de SA, soit un prix de revient prévisionnel global de 3 293 423 € TDC.

Plan de financement prévisionnel actualisé pour un montant global de **3 293 423€ TTC** :

NMH	3 107 422€ soit 94.3 %
- Fonds propres	540 244 €
- Prêt CDC Foncier 60 ans	1 056 012 €
- Prêt CDC Travaux 40 ans	1 511 166 €
Subvention de l'État	46 000 € soit 1.4 %
Subvention de Nantes Métropole	140 000 € soit 4.3 %



IV – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA : engagement de l'opération et acquisition en VEFA	15 mai 2025
	Signature du contrat de réservation	Octobre 2026
	Bureau du CA : évolution du prix de revient	9 septembre 2026
	Dépôt du dossier de financement	3 ^{ème} trimestre 2026
	Signature acte de VEFA	Décembre 2026
Travaux	Démarrage travaux	Décembre 2026
	Durée des travaux	24 mois
Livraison	Livraison à l'agence Malakoff	Décembre 2028

V – Conclusions

- . Vu l'article R.421-16 4 et 6° 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 la délibération n°113/24 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 12 décembre 2024 portant engagement de principe et acquisition en VEFA,
- . Vu l'avis de la Direction Régionale des Finances publiques, Pôle d'Evaluation domaniale, en date du 4 avril 2025
- . Vu l'exposé qui précède.

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

Approuve,

- L'acquisition en VEFA de 18 logements sociaux, ainsi que 18 places de stationnement, au prix réactualisé de 2 653 euros HT /m² SHAB selon les barèmes 2026 de la Métropole,
- La prise en charge des frais d'acte.

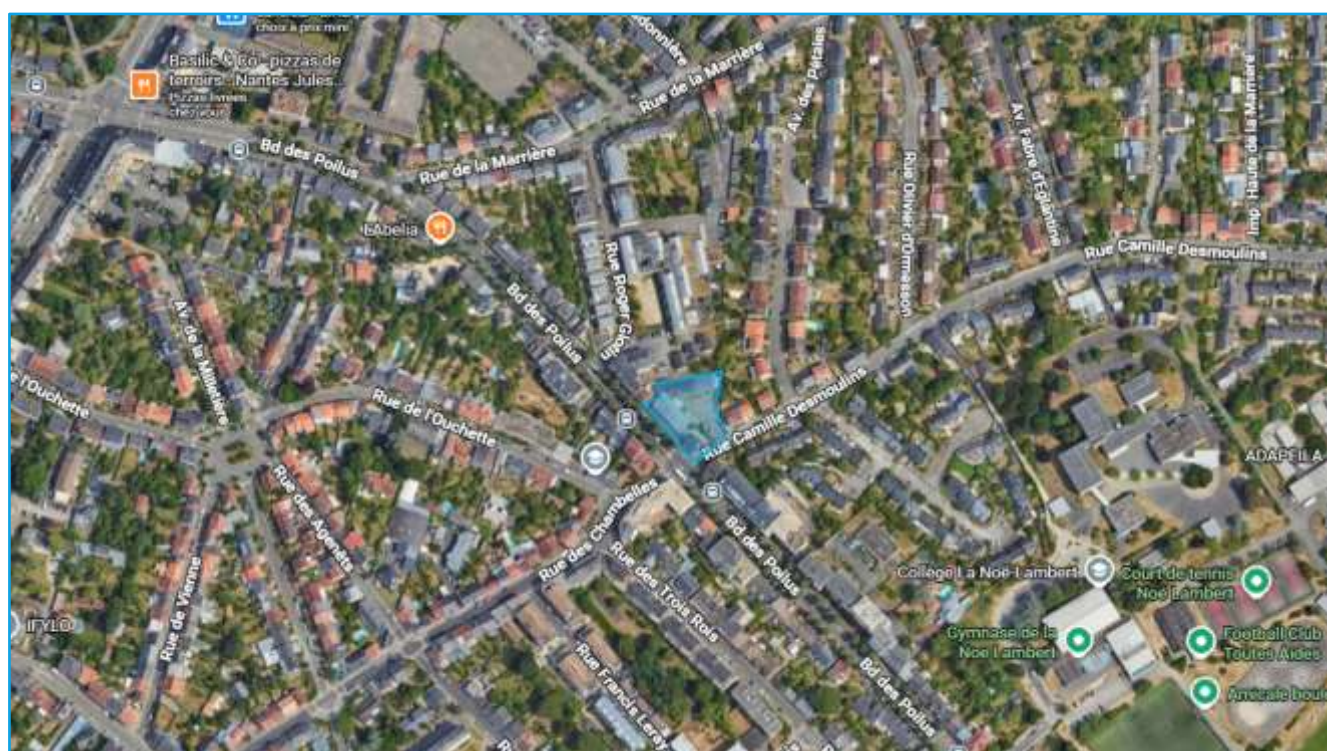
Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (7 voix).

Le 9 septembre 2026,



La Présidente du Bureau
Aïcha BASSAL

SITUATION DU PROJET



PERSPECTIVES D'INSERTION DU PROJET



PLAN DE MASSE DU PROJET

