
BUREAU

Le mercredi 14 mai 2025, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 9h30, pour partie en présentiel et pour partie en visioconférence, 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 Laurence BROSSEAU
M. Lucien BERTIN

Assistaient en visioconférence :

Mme Marie Annick BENÂTRE
Mme Abbassia HAKEM (*jusqu'à 10h10 – délibération n° 45 incluse*)
M. Pascal PRAS

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. 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 14 mai 2025

Délibération n° 43/25 DGAHP

Objet : NANTES – 1 RUE CAMILLE DESMOULINS – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE « VILLA CAMILLA » – ACQUISITION DE 18 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AUPRES DU PROMOTEUR MARIGNAN – 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 en la matière.

Le promoteur MARIGNAN développe un projet résidentiel au 1 rue Camille Desmoulins à Nantes sur les parcelles cadastrées AZ n°614, situé à proximité des patrimoines de l'Office « Les Chambelles » et « Les Agenets ».

Sur cette opération, le promoteur prévoit la construction d'un programme composé de 50 logements collectifs, dont 18 logements locatifs sociaux et 32 logements libres. Le projet comprendra un bâtiment, avec 2 halls distincts, allant de R+2 à R+6, ainsi que des stationnements aménagés en sous-sol et rez-de-chaussée couvert.

Le promoteur MARIGNAN est titulaire d'un permis de construire référencé PC 44109 24 A0131, depuis le 17 décembre 2024. Le démarrage des travaux est prévu pour le 4^{ème} trimestre 2025, avec une livraison planifiée au 2^{ème} trimestre 2027.

II – Programme

Nantes Métropole Habitat se propose d'acquérir auprès du promoteur MARIGNAN les 18 logements locatifs sociaux de l'opération (1 T1, 7 T2, 6 T3, 3 T4 et 1 T5) financés en PLUS (12) et PLAIR (6) ainsi que les 18 places de stationnement.

L'acquisition auprès du promoteur sera réalisée conformément au prix du barème métropolitain d'acquisition des VEFA, pour un permis de construire purgé sur l'année 2025 :

. 2 613 € HT/m² SHAB, pour les 18 logements locatifs sociaux financés en PLUS/PLAIR avec 18 stationnements couverts.

A ce jour, et au regard des surfaces présentées sur les plans actuels, le montant de l'acquisition est estimé à 2 611 102,57 € HT pour les 18 logements locatifs sociaux compris stationnements.

III – Faisabilité financière de l'opération

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.

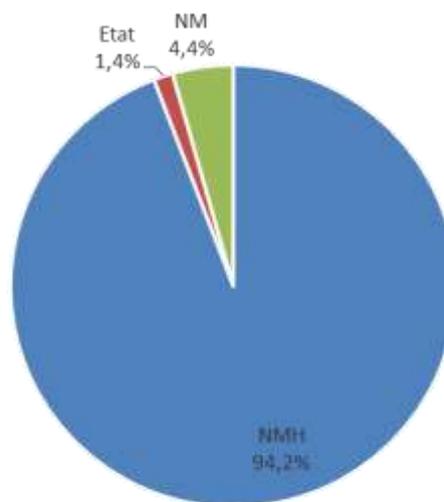
Le prix de revient ressortant actuellement pour les 18 logements locatifs sociaux PLUS/PLAIR est de 3 197 511 €TDC (2 954 752 €HT), soit un ratio de 2 888 €TDC/m².

Plan de financement prévisionnel pour un montant global de **3 197 511 € TTC** :

NMH	3 011 511 € soit 94,2 %
- Fonds propres	537 227 €
- Prêt CDC Foncier 60 ans	1 023 499 €
- Prêt CDC Travaux 40 ans	1 450 785 €

Subvention de l'État **46 000 € soit 1,4 %**

Subvention de Nantes Métropole **140 000 € soit 4,4 %**



IV – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du Conseil d'Administration	15 Mai 2025
	Signature du contrat de réservation	Juin 2025
	Dépôt du dossier de financement	Juin 2025
	Signature acte de vente	Octobre 2025
Travaux	Démarrage travaux	4 ^{ème} trimestre 2025
	Durée des travaux	20 mois
Livraison	Livraison à l'agence MALAKOFF	2 ^{ème} trimestre 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 4 avril 2025,
- . Vu l'exposé qui précède.

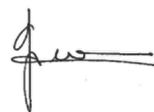
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

Engage le principe de l'opération et approuve,

- L'acquisition en VEFA auprès du promoteur MARIGNAN de 18 logements collectifs, ainsi que 18 places de stationnement, au prix de 2 613 € HT/m² SHAB, stationnements compris, conformément au prix du barème métropolitain d'acquisition des VEFA, pour un permis de construire purgé sur l'année 2025,
- La prise en charge des frais d'acte.

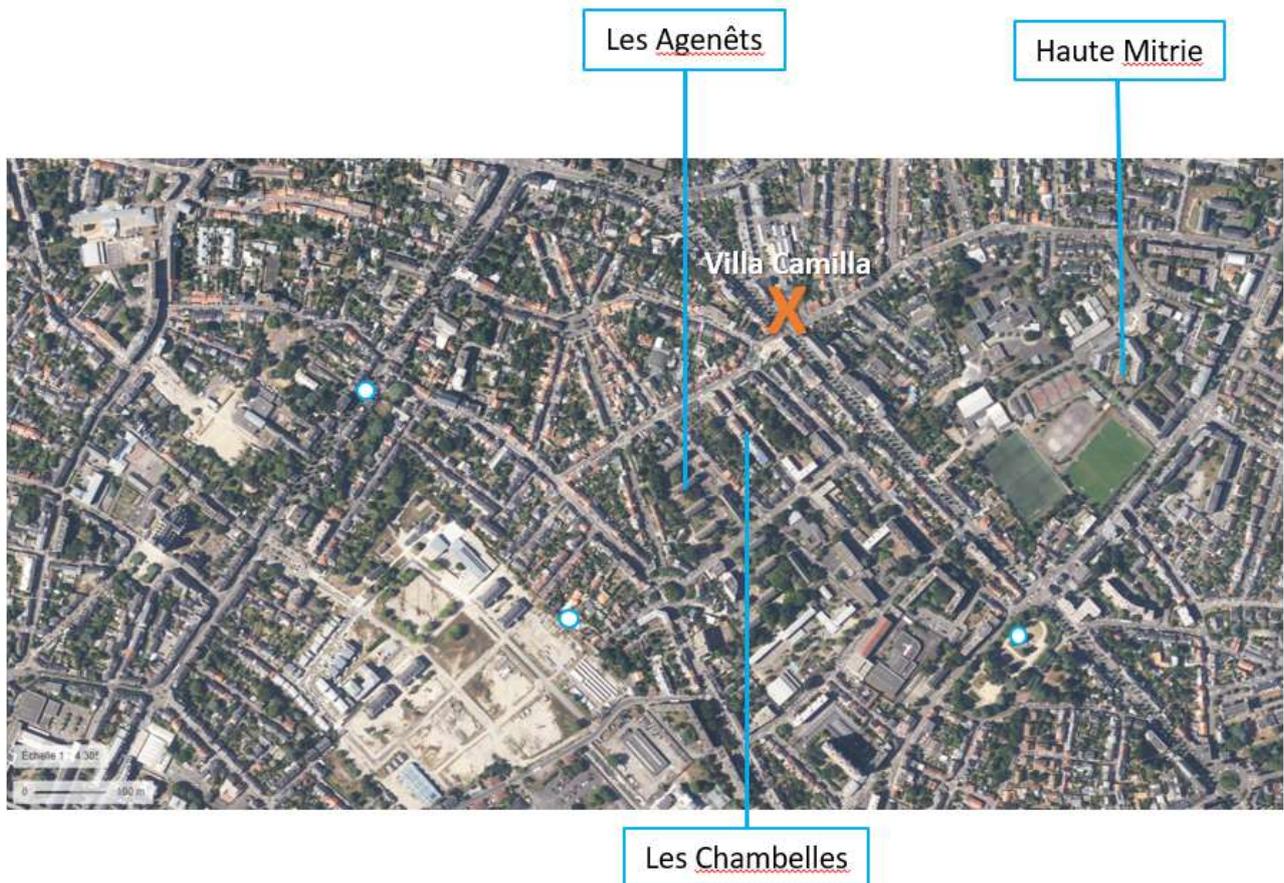
Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes (6 voix).

Le 14 mai 2025,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

SITUATION DU PROJET



PERSPECTIVES D'INSERTION DU PROJET – Architecte Didier Zozio





PLAN DE MASSE

