
BUREAU

Le mercredi 11 juin 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 Marie Annick BENÂTRE
Mme Abbassia HAKEM
Mme Laurence BROSSEAU
M. Lucien BERTIN

Assistaient en visioconférence :

Mme Catherine BASSANI
M. Pascal PRAS

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,
Mme JAVELAUD, Directrice de l'Expérience et de la Satisfaction Clients (*à partir de 10h43*),
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 11 juin 2025

Délibération n° 57/25 DGAHP

Objet : NANTES – ZAC CHAMP DE MANŒUVRE – ILOT B4A – CONSTRUCTION DE 39 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX COLLECTIFS – REALISATION DE L'OPERATION

Considérant que,

I – Contexte

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

Nantes Métropole Habitat a acquis le 27 novembre 2024 auprès de Nantes Métropole Aménagement la parcelle VX 97 correspondant à l'îlot B4A situé sur la ZAC Champ de Manœuvre à Nantes.

Le 17 mars 2022, le Bureau du Conseil d'Administration a engagé le principe d'une opération de construction d'environ 42 logements sur l'emprise de l'îlot B4A.

Le 17 janvier 2023, le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé l'évolution du programme et du prix de revient de l'opération « B4A » à Nantes portant sur la construction de 39 logements locatifs sociaux.

Le permis de construire de l'opération, après avoir fait l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif, est désormais purgé. Les travaux de construction pourront débuter au deuxième trimestre 2025 (sachant que, pour rappel, le permis a été obtenu le 17 janvier 2023.)

II – Programme

Ce projet comprend la construction de 39 logements (16 PLUS Etat, 6 PLUS ANRU et 17 PLAI ANRU) et 39 places de stationnement en RDC.

Le projet sera composé de deux bâtiments (R+3 et R+4).

Chaque logement disposera d'un espace extérieur : loggia ou terrasse.

Les typologies des logements sont les suivantes : 1 T1, 14 T2, 12 T3, 6 T4, 5 T5 et 1 T6.

III – Acteurs et partenaires du projet

Architecte : YLE Architectes

Service dédié : Nantes Métropole Aménagement, Direction Urbanisme Réglementaire, Ville de Nantes

IV – Faisabilité financière de l'opération

Rappel des éléments validés lors du bureau du Conseil d'Administration du 17 Janvier 2023, l'appel d'offres ayant permis de maintenir le prix de revient et l'équilibre prévisionnel précédemment validé.

Montant prévisionnel de travaux estimé à l'appel d'offres	5 387 400,00 euros HT
Montant prévisionnel de travaux après analyse des offres et négociation auprès des entreprises	5 176 330,39 euros HT

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Prix de revient prévisionnel consolidé : 7 493 432 € TDC

Coût moyen par logement : 192 159 € TDC

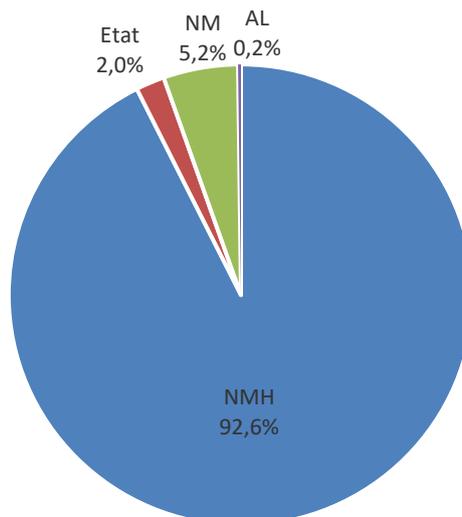
NMH **6 933 832 € soit 92,6 %**

- Fonds propres : 1 169 999 €
- Emprunts : 5 763 833 €

Subvention de l'Etat **147 600 € soit 2,0 %**

Subvention de Nantes Métropole **388 000 € soit 5,2 %**

Subvention d'Action Logement **24 000 € soit 0,2 %.**



V – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA - Engagement de l'opération	17 mars 2022
	Bureau du CA – Evolution du prix de revient	17 janvier 2023
	Obtention du permis de construire	17 janvier 2023
	Dépôt des financements	Décembre 2022
	Décision de jugement du Tribunal administratif de Nantes suite recours contentieux	Juillet 2024
	Bureau du CA – réalisation de l'opération	11 juin 2025
Travaux	Démarrage des travaux	Juin 2025
Livraison	Livraison à l'Agence Bottière	Septembre 2027

VI – Conclusions

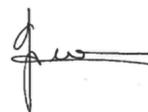
- . Vu l'article R.421-16 4° du CCH,
- . Vu la délibération n°24/20 du Conseil d'Administration en date du 18 septembre 2020 portant délégation de compétence du Conseil d'Administration au Bureau,
- . Vu la délibération n°13/22 du Bureau du Conseil d'Administration du 17 mars 2022 portant engagement de principe sur l'opération « ZAC du Champ de Manœuvre – Ilot B4A »
- . Vu la délibération n° 06/23 du Bureau du Conseil d'Administration du 17 janvier 2023 portant sur l'évolution du programme et du prix de revient,
- . Vu l'exposé qui précède.

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve la réalisation de l'opération de construction « Ilot B4A ZAC Champ de Manoeuvre » portant sur 39 logements locatifs sociaux à Nantes.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes.

Le 11 juin 2025,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

Situation du projet



Plan masse du projet



Visuel du projet

