
B U R E A U

Le jeudi 16 octobre 2025, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 14h00, 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
Mme Fari SALIMY

Assistait en visioconférence :

Mme Abbassia HAKEM (*à partir de 14h17 – délibération n° 98*)

Étaient représentés :

Mme Catherine BASSANI	⇒ Pouvoir à M. QUÉRO
Mme Marie Annick BENÂTRE	⇒ Pouvoir à Mme BROSSEAU
M. Pascal PRAS	⇒ Pouvoir à M. QUÉRO

Assistaient également à la séance :

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,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 16 octobre 2025

Délibération n° 100/25 DGAHP

Objet : SAINT-JEAN-DE-BOISEAU – RUE DES NOELLES DU PÉ – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE – ACQUISITION DE 2 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AUPRES DU CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES ESPACE HABITAT – 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 de développement.

Le constructeur de maisons individuelles Espace Habitat développe un projet à Saint-Jean-de-Boiseau, rue des Noëles du Pé, sur les parcelles AT n°150 et 151, lieudit « rue Henri Dunant ».

Sur cette opération, le constructeur réalise un programme comprenant 2 logements locatifs sociaux financés en PLS. Le projet sera composé de deux maisons individuelles groupées, chacune disposant d'un espace extérieur privatif et d'une place de stationnement aérien attenante.

Espace Habitat a déposé son permis de construire en juin 2025. Le démarrage des travaux est prévu pour mars 2026, avec une livraison à mars 2027.

II – Programme

Compte tenu de cette opportunité immobilière, Nantes Métropole Habitat se propose d'acquérir auprès du constructeur Espace Habitat les 2 logements locatifs sociaux (2 T5), financés en PLS, ainsi que les 2 places de stationnement aérien.

L'acquisition a été négociée auprès du constructeur au prix de :

. 2 600 € HT/m² SHAB, pour les 2 logements locatifs sociaux financés en PLS avec 2 places de stationnement aérien.

A ce jour, et au regard des surfaces présentées sur les plans actuels, le montant de l'acquisition est estimé à :

- 484 484 € HT pour les 2 logements locatifs sociaux et les 2 stationnements en aérien.

III – Faisabilité financière de l'opération

Le programme et le prix de revient estimés à ce stade, pour les 2 logements locatifs sociaux, permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation.

Le prix de revient ressortant actuellement pour les 2 logements locatifs sociaux PLS est de 3 159 € TTC par m² de SU, soit un prix de revient prévisionnel global de 588 608 € TTC.

Plan de financement prévisionnel pour un prix de revient prévisionnel total de 588 608 € TTC :

Plan de financement prévisionnel :

NMH	588 608 € soit 100 %
- Prêt CDC Foncier 80 ans	176 582 €
- Prêt CDC Travaux 40 ans	412 026 €

IV – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA : engagement de principe et acquisition en VEFA	16 octobre 2025
	Signature du contrat de réservation	Octobre 2025
	Dépôt du dossier de financement	Novembre 2025
	Signature acte de VEFA	Février 2026
Travaux	Démarrage travaux	Mars 2026
	Durée des travaux	12 mois
Livraison	Livraison à l'agence Jamet	Mars 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 12 septembre 2025,
- . Vu l'exposé qui précède.

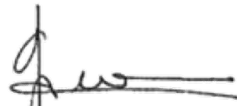
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

Engage le principe de l'opération et approuve,

- L'acquisition en VEFA auprès du constructeur de maisons individuelles Espace Habitat de 2 logements individuels groupés, ainsi que 2 places de stationnement en aérien, au prix de 2 600 € HT/m² SHAB,
- La prise en charge des frais d'acte.

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

Le 16 octobre 2025,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

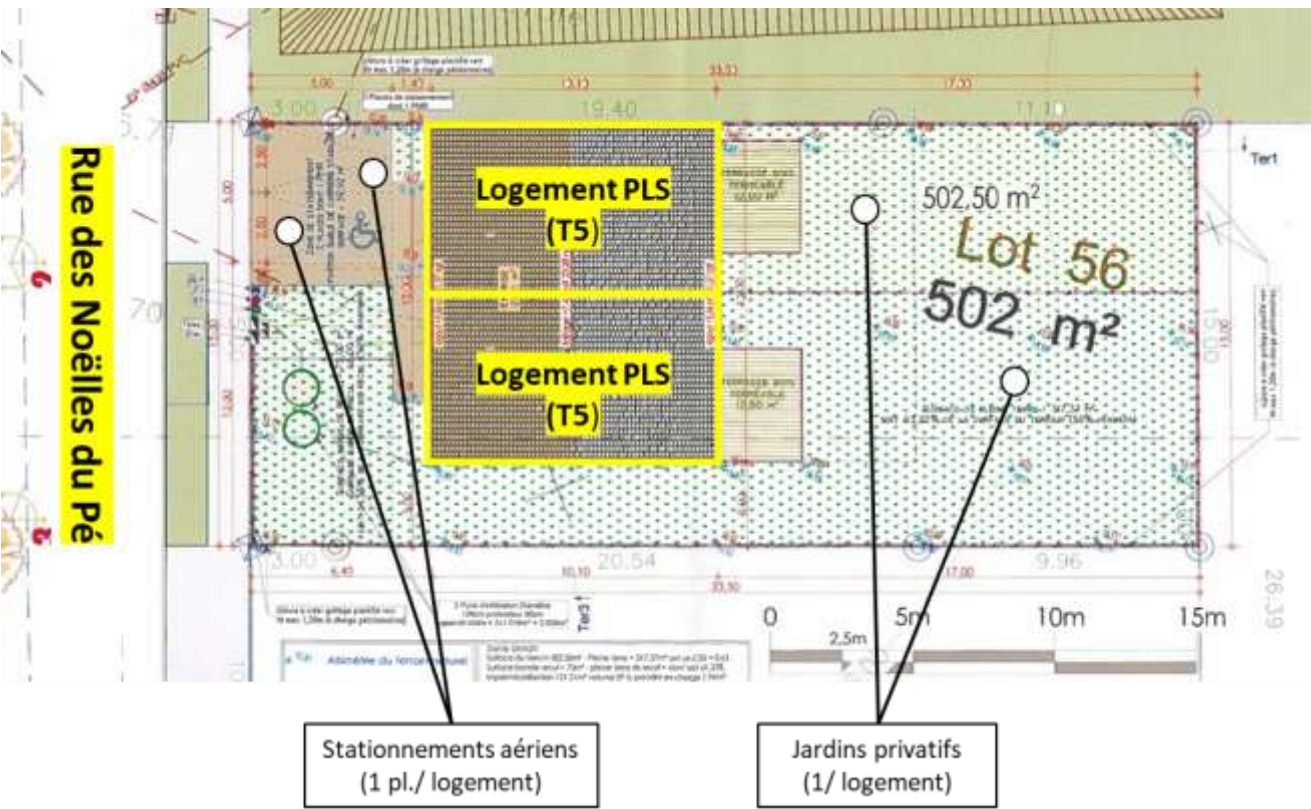
SITUATION DU PROJET



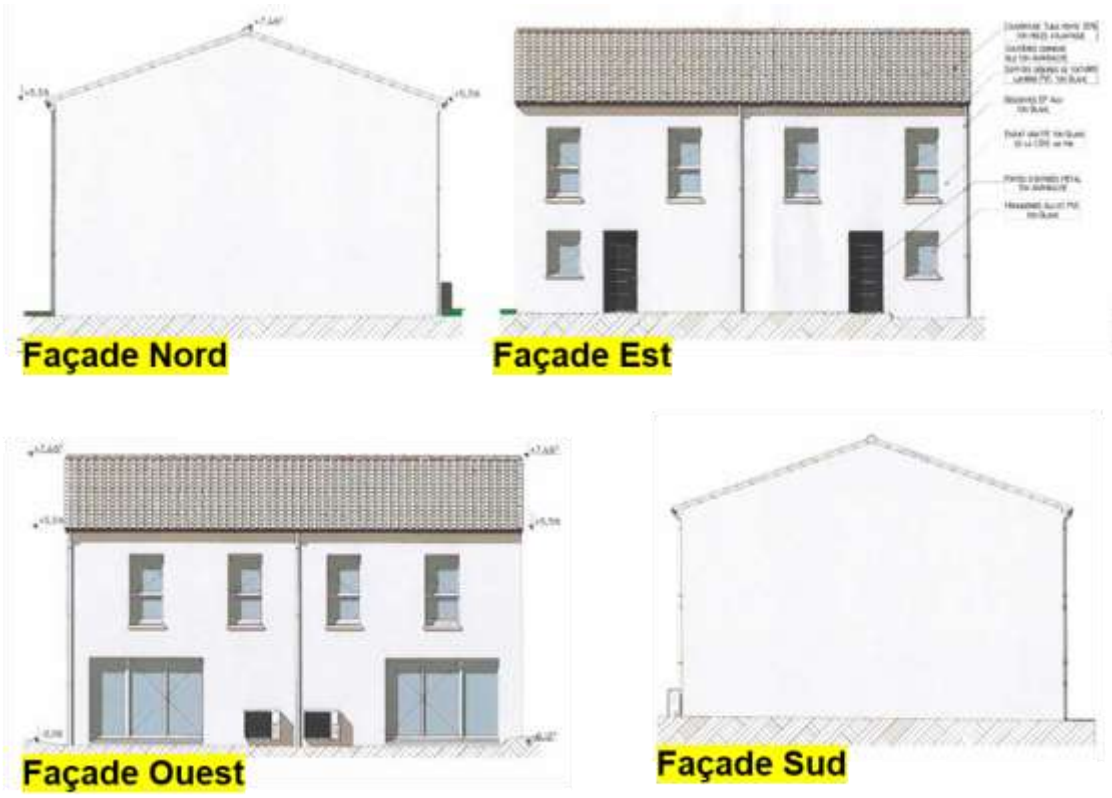
PERSPECTIVE D'INSERTION DU PROJET



PLAN DE MASSE

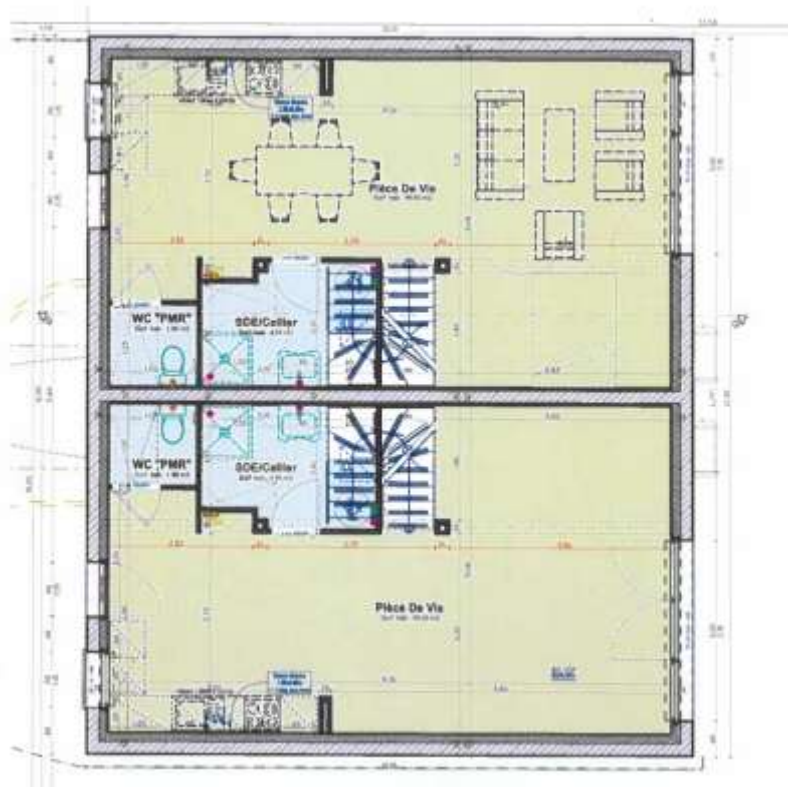


PLANS DES FAÇADES



PLANS DES LOGEMENTS

- **RDC :**



- **R+1**

