
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° 104/25 DGAHP

**Objet : NANTES – 197 ROUTE DE SAINTE-LUCE – PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE
« LIZY » – ACQUISITION DE 42 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AUPRES DU PROMOTEUR
AVENTIM – 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 promoteur AVENTIM développe un projet route de Sainte-Luce à Nantes sur les parcelles WN n°46, 47 et 48.

Sur cette opération baptisée « LIZY », le promoteur réalise un programme comprenant :

- 42 logements locatifs sociaux financés en PLS
- 30 logements collectifs destinés au marché libre
- 2 cellules commerciales.

Ce projet, structuré autour de deux bâtiments, proposera des constructions allant de rez-de-chaussée + 5 étages jusqu'à rez-de-chaussée + 6 étages, incluant également 10 places de stationnement en aérien.

Le promoteur AVENTIM a obtenu son permis de construire le 19 septembre 2025.

Le démarrage des travaux est prévu pour janvier 2026, avec une livraison à septembre 2027.

II – Programme

Compte tenu de cette opportunité immobilière, Nantes Métropole Habitat se propose d'acquérir auprès du promoteur AVENTIM les 42 logements locatifs sociaux (6 T1, 21 T2, 12 T3, 3 T4), financés en PLS.

L'acquisition a été négociée auprès du promoteur au prix de :
. 2 900 € HT/m² SHAB, pour les 42 logements locatifs sociaux.

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

- 6 138 053 € HT pour les 42 logements locatifs sociaux.

III – Faisabilité financière de l'opération

Le programme et le prix de revient estimés à ce stade, pour les 42 logements locatifs sociaux, permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation. Le prix de revient ressortant actuellement à 3 316 € TTC par m² de SU, soit un prix de revient prévisionnel global de 7 440 473 € TTC.

Plan de financement prévisionnel :

NMH	7 440 473 € soit 100 %
- Prêt CDC Foncier 80 ans	2 604 166 €
- Prêt CDC Travaux 40 ans	4 836 307 €

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	Octobre 2025
	Signature acte de VEFA	Décembre 2025
Travaux	Démarrage travaux	Janvier 2026
	Durée des travaux	20 mois
Livraison	Livraison à l'agence	Septembre 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 6 octobre 2025,
- . Vu l'exposé qui précède.

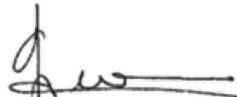
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

Engage le principe de l'opération et approuve,

- L'acquisition en VEFA auprès du promoteur AVENTIM de 42 logements locatifs sociaux, au prix de 2 900 € 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,



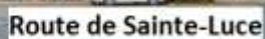
Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

SITUATION DU PROJET



PERSPECTIVES D'INSERTIONS DU PROJET





Délib.104_25 – Page 7/7