
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° 105/25 DGAHP

Objet : NANTES – 1 HONDURAS – PETITE SENSIVE – REHABILITATION D'UN LOCAL D'ACTIVITE EN LOGEMENT – ENGAGEMENT DE PRINCIPE

Considérant que,

I – Contexte

Dans le cadre du programme de modernisation de son patrimoine, Nantes Métropole Habitat a engagé une action de rénovation massive du patrimoine existant afin d'en améliorer la qualité d'usage et de sécurité. Ce plan regroupe plusieurs niveaux d'interventions en fonction de la nature des besoins identifiés pour chaque groupe d'habitat.

Le patrimoine Petite Sensitive/ 1 Honduras est situé dans le quartier Nantes Nord. Le secteur est situé dans le périmètre de la ZAC Nantes Nord dont l'aménageur est LOMA. La reconfiguration du secteur a été inscrite au plan-guide mais n'a fait l'objet d'aucun engagement opérationnel à ce jour.

Livré en 1970, le bâtiment composé de 284 logements collectifs sociaux et d'un local a bénéficié de plusieurs réhabilitations. Il n'existe pas de copropriété pour cette résidence.

Le projet de réhabilitation concerne la transformation d'un ancien local d'activité de 92 m² en logement de type 5. Il s'agit ici de contribuer à développer l'offre de grands logements, conformément aux attentes du PLH (8% du parc actuel de Nantes Métropole Habitat).

II – Programme

Le projet consiste en la modification de la façade avec la dépose de l'escalier ainsi que la modification de la porte-fenêtre en fenêtre avec allège,

Modification de la façade :

- Dépose de l'escalier attenant au logement,
- Dépose de la porte-fenêtre,
- Pose d'une fenêtre simple avec allège béton.

Logement : travaux de transformation et de mise en sécurité

- Dépose des éléments de sécurité (extincteur, BAAS...),
- Dépose des éléments électriques (luminaires, baie de brassage...),
- Pose de cloisons dans les chambres,
- Dépose des aménagements intérieurs adaptés au local d'activité,
- Dépose puis pose de PVC dans la chambre 4.

III – Information et concertation

Le local d'activité, précédemment loué par l'association ADIE, est inoccupé depuis 2024.
Le projet a été soumis à l'aménageur de la ZAC, LOMA.

IV – Faisabilité de l'opération

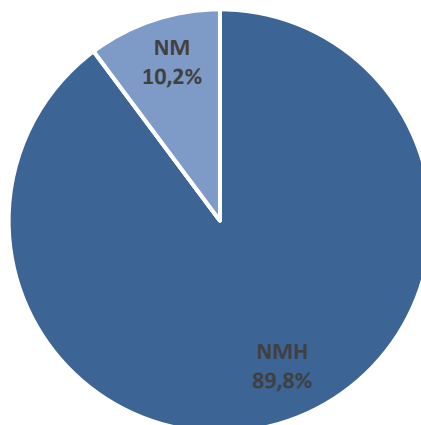
Le prix de revient prévisionnel de l'ensemble de l'opération est de 48 992 € TTC TDC.

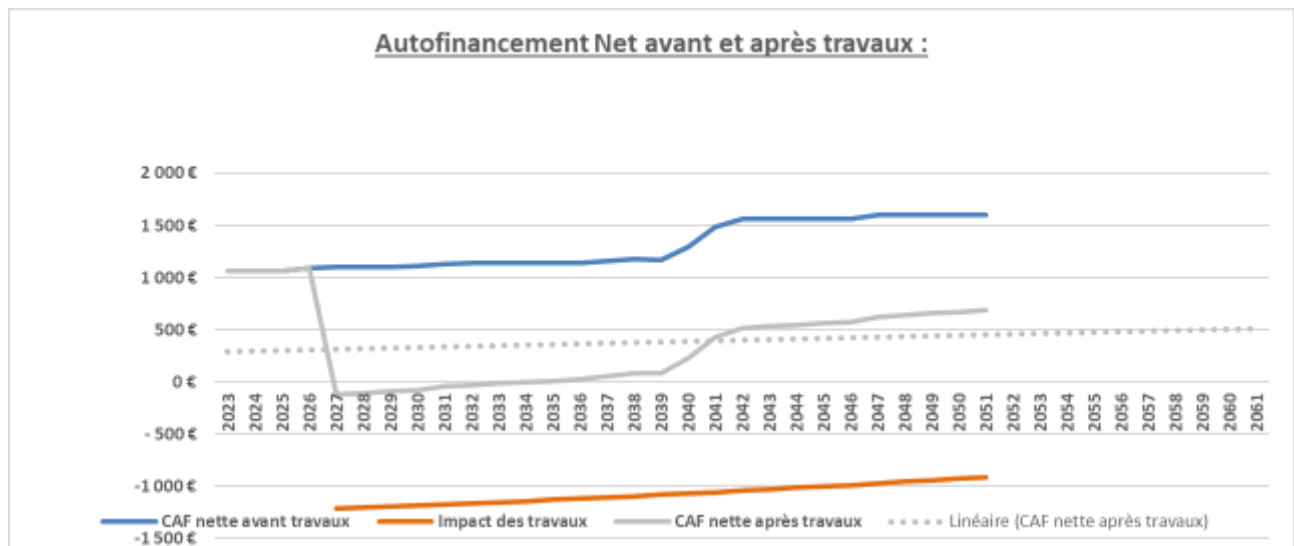
Plan de financement prévisionnel :

Avec subvention de Nantes Métropole limitée au financement de droit commun,

NMH	43 992 € soit 89.8 %
- Fonds Propres :	10 000 €
- Apport GE :	2 743 €
- Prêt CDC sur les travaux :	31 249 €

Subvention de NM	5 000 € soit 10.2 %
-------------------------	----------------------------





CAF nette après travaux 317 €

V – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA – Engagement de principe	16 octobre 2025
Travaux	OS travaux	Octobre 2025
Livraison	Livraison à l'agence CARTIER	Février 2026

VI – Conclusions

- . Vu l'article R421-16 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 l'exposé qui précède.

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBÉRÉ

Approuve,

- L'engagement de principe de l'opération « 1 HONDURAS » portant sur la transformation d'un local associatif en un logement T5 locatif social.

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

Le 16 octobre 2025,

Le Président du Bureau,
Thomas QUERO

PLAN DE LOCALISATION

