
BUREAU

Le mercredi 10 juin 2026, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 14h30 sous la présidence de Madame Aïcha BASSAL, Présidente du Bureau, suivant convocation qui a été adressée par voie électronique à chacun de ses membres.

Les membres du Bureau suivants étaient présents :

Mme Aïcha BASSAL
Mme Cécile BIR
M. Christophe JOUIN
Mme Cécilia BURGAUD
Mme Cécilia BLUMENTAL
Mme Fari SALIMY
M. Lucien BERTIN

Assistaient également à la séance :

M. PATAY, Directeur Général,
Mme BOIDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Proximité et Clientèle,
Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,
M. ALBERT, Directeur Général Adjoint RSE et Communication,
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme HARANGER, Responsable du Service Contentieux (*jusqu'à 15h20*),
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 10 juin 2026

Délibération n° 36/26 DGAHP

Objet : NANTES – RUE MARZELLE DE GRILLAUD (ex ETABLISSEMENTS GENDRE) – CONSTRUCTION DE 29 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – ENGAGEMENT DE PRINCIPE

Considérant que,

I – Contexte

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

Implanté au 21 rue Marzelle de Grillaud à Nantes, le projet s'inscrit dans la dynamique de développement de l'offre locative de Nantes Métropole Habitat.

Issu d'un foncier maîtrisé par le Groupe Gambetta, puis porté par l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique et soumis à une servitude de mixité sociale imposant 50% de logements locatifs sociaux sur l'opération, le projet développe une réponse équilibrée entre accession libre et abordable et logements locatifs sociaux.

Ce programme immobilier s'insère dans un tissu pavillonnaire dense, sur l'ancien site des Établissements Gendre, entreprise de serrurerie historiquement implantée dans le quartier. Le projet participe au renouvellement urbain du quartier.

L'opération, dont le permis de construire a été déposé, se compose de trois volumes bâtis, organisés de manière à dialoguer avec leur environnement immédiat et à structurer les limites parcellaires. Les bâtiments A et C, implantés en franges, accueillent les 29 logements locatifs sociaux développés par Nantes Métropole Habitat. Le bâtiment B, positionné au cœur de la composition, regroupe 29 logements en accession (BRS, BRS+ et accession libre) portés par le Groupe Gambetta.

Nantes Métropole Habitat assurera, en maîtrise d'ouvrage directe, après rachat du foncier auprès de l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique, la réalisation de 29 logements locatifs sociaux.

II – Programme

Pour Nantes Métropole Habitat, le projet sera composé de 29 logements locatifs sociaux répartis comme suit : 2 T1, 11 T2, 8 T3, 5 T4, 2 T5 et 1 T6 pour environ 1 756 m² de surfaces habitable (1931 m² de surfaces plancher).

Les financements des logements seront les suivants : 20 PLUS Etat et 9 PLAIR.

III – Acteurs et partenaires du projet

Co-Maître d'ouvrage / Partenaire : Groupe Gambetta
Architecte Mission Permis de Construire : UrbanMakers
Portage Foncier : Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique

IV – Faisabilité financière de l'opération

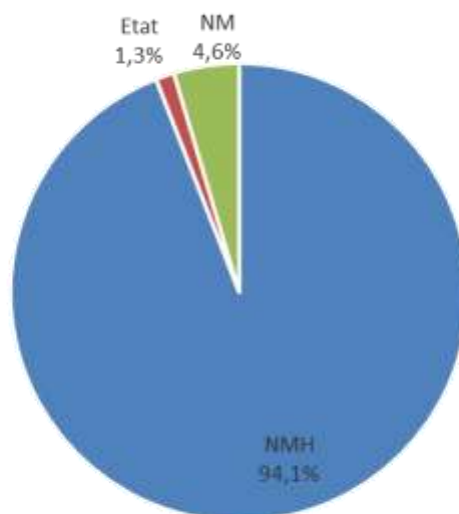
Logements locatifs sociaux PLUS/PLAI

Le programme de travaux et le prix de revient estimés, à ce stade, permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation, le coût de sortie ressortant actuellement à 2 995 € TDC /m² SU (soit 2 766 € HT /m² SU), soit un prix de revient prévisionnel de 5 505 720 € TDC (soit 5 084 720 € HT).

Plan de financement global des logements :

Le plan de financement prévisionnel est le suivant pour un investissement global de **5 505 720 € TDC** :

NMH	5 179 220 € soit 94,1%
- Fonds Propres :	1 017 895 €
- Emprunts totaux :	4 161 325 €
. Prêt sur le Foncier :	882 809 €
. Prêt sur les travaux :	3 278 516 €
Subvention Etat/ANRU	71 500 € soit 1,3%
Subvention de Nantes Métropole	255 000 € soit 4,6%



V – Planning prévisionnel

	Objet	Date
Etudes	Dépôt du Permis de Construire par Gambetta	25 février 2026
	Bureau du CA – Engagement de l'opération	Juin 2026
	Rachat des études et permis au Groupe Gambetta	Septembre 2026
	Constitution et signature d'un groupement de commandes	Septembre 2026
	Dépôt dossier financement prévisionnel	4 ^{ème} trimestre 2026
	Acquisition du foncier auprès de l'EPF	Février 2027
Travaux	Démarrage travaux	2 nd trimestre 2027
	Durée prévisionnelle travaux	24 mois
Livraison	Livraison à l'agence Watteau	2 nd trimestre 2029

VI – Conclusions

- . Vu l'article R.421-16 4° du CCH,
- . Vu la délibération n°09/26 du Conseil d'Administration en date du 13 mai 2026 portant délégation de compétence du Conseil d'Administration au Bureau,
- . Vu l'exposé qui précède.

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve,

- L'engagement de l'opération « RUE MARZELLE DE GRILLAUD (ex Ets GENDRE) » portant sur la construction de 29 logements locatifs sociaux en partenariat avec le Groupe Gambetta.

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

Le 10 juin 2026,



La Présidente du Bureau
Aïcha BASSAL

Plans de situation



Perspective / Axonométrie

Cœur d'îlot



Depuis rue Marzelle de Grillaud

