

\*\*\*\*\*

## **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° 37/26 DGAHP**

**Objet : NANTES – 25 RUE ETIENNE DOLET – REHABILITATION DE 5 LOGEMENTS COLLECTIFS – 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.

La présente délibération concerne 5 logements collectifs de l'ensemble immobilier DOLET, localisé au 25 rue Etienne Dolet. Ce patrimoine situé dans le quartier Dervallières Zola, proche des commerces, des écoles et des transports en commun, jouit d'une situation privilégiée. Construit en 1939, il a fait l'objet d'une réhabilitation en 1983 permettant d'améliorer le clos-couvert (ravalement et réfection de couverture), les parties communes (embellissements), et les logements (remplacement des appareils sanitaires et embellissements).

Le programme proposé vise à remédier aux désordres et contribuera à améliorer le confort des logements.

### **Caractéristiques des bâtiments :**

- 5 logements collectifs répartis en 3 T3 et 2 T1
- 1 pavillon de type T4 en fond de parcelle

## **II – Programme**

Afin de répondre aux enjeux et aux orientations retenues pour ce site, il est proposé les travaux suivants en trois phases :

### Phase 1 : 2018 - 2021

- Travaux de sécurisation et ilotage de caves
- Renforts structurels

### Phase 2 : 2022-2023

- Curage complet des 2 T3
- Réaménagement à neuf des logements comprenant
  - isolation intérieure, doublage, cloisonnement
  - remplacement des menuiseries intérieures
  - réfection complète de la plomberie, chauffage et ventilation
  - réfection de l'électricité
  - réfection des embellissements, faïences et revêtements de sol
- Ravalement de façades et démaussage de toiture

### Phase 3 : 2025-2027

- Curage complet des 2 T1 + 1T3
- Réaménagement à neuf des logements comprenant
  - isolation intérieure, doublage, cloisonnement
  - remplacement des menuiseries intérieures
  - réfection complète de la plomberie, chauffage et ventilation
  - réfection de l'électricité
  - réfection des embellissements, faïences et revêtements de sol

## **III – Information et concertation locataires**

Phase 1 et 2 : travaux réalisés en site occupé.

### Phase 3 :

- Relogement

Le logement de type 3 est libre de tout occupant.

Les deux logements T1 nécessitent des travaux lourds à réaliser en site inoccupé.

En fonction des études, il sera confirmé la nécessité de reloger provisoirement ou définitivement les locataires. Le cas échéant, nous nous appuyerons sur la charte de relogement pour réhabilitation avec congé signée le 23 avril 2021.

- Loyers

Une hausse des loyers est appliquée au plafond de loyer.

La hausse étant estimée à maximum +1.4%, aucun accord collectif n'est requis.

Une information complète (réunion, courrier) auprès des locataires sera organisée à l'issue du Bureau.

## **IV– Coût global de l'opération**

Les phases 1 et 2 de l'opération ont été lancées en amélioration suite au diagnostic global effectué sur le bâtiment collectif exercices 2019/2020 et réceptionnées le 21/08/2023.

Prix de revient définitif de la phase 1 : 380 392 € TDC

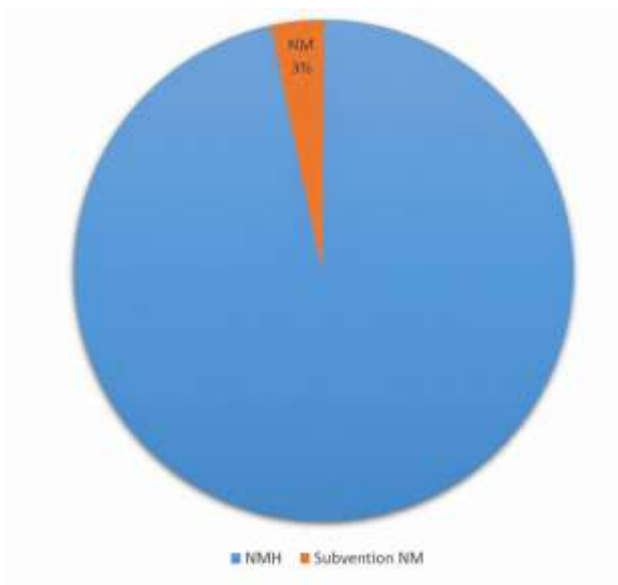
Prix de revient définitif de la phase 2 : 189 815 € TDC

Prix de revient prévisionnel de la phase 3 : 407 715 € TDC

Le prix de revient prévisionnel global est de : **978 462 € TDC**

Le plan de financement global est le suivant :

<b>NMH</b>	<b>953 462 € soit</b>	<b>97 %</b>
- Fonds Propres :	104 000 €	
- Apport GE :	72 962 €	
- Prêt PAM :	776 500 €	
<b>Subvention de NM</b>	<b>25 000 € soit</b>	<b>3 %</b>



## V – Planning prévisionnel de la tranche 2

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA : engagement de principe	10 Juin 2026
	Démarrage des études Maîtrise d'œuvre	Juin 2026
	Consultation travaux et concertation locataires	Septembre 2026
Travaux	OS travaux	Décembre 2026
	Durée des travaux	6 mois
Livraison	Livraison à l'agence Watteau	Juin 2027

## 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 DELIBERÉ

**Approuve,**

L'engagement de l'opération de requalification des 5 logements collectifs situés au 25 rue Etienne Dolet à Nantes.

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

Le 10 juin 2026,



La Présidente du Bureau  
**Aïcha BASSAL**

## SITUATION DU PROJET

