



BUREAU

Le mercredi 21 octobre 2026, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 14h30, en partie en présentiel et en partie par visioconférence, 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 Cécilia BLUMENTAL
M. Lucien BERTIN

Participait en visioconférence : Mme Cécilia BURGAUD

Étaient représentées :

Mme Fari SALIMY ⇒ Pouvoir à Mme BASSAL
Mme Cécile BIR ⇒ Pouvoir à Mme BASSAL

Absent excusé : M. Christophe JOUIN

Assistaient également à la séance :

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 LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 21 octobre 2026

Délibération n° 69/26 DGAHP

**Objet : LA CHAPELLE-SUR-ERDRE – 1, 1 BIS, 1 TER, 1 QUATER, 3, 5, 7, 9 RUE DE SUCÉ –
CONSTRUCTION DE 37 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET 16 LOGEMENTS EN
ACCESSION ABORDABLE SOUS REGIME BRS – ENGAGEMENT DE PRINCIPE**

Considérant que,

I – Contexte

Dans le cadre de sa politique de développement en diffus, Nantes Métropole Habitat prospecte le marché immobilier afin de détecter les éventuelles opportunités d'acquisitions pouvant amener à la réalisation de futurs programmes immobiliers.

Les terrains constituant l'assiette de la présente opération sont situés au 1, 1bis, 1 ter, 1 quater, 3, 5, 7 et 9 rue de Sucé à La Chapelle-Sur-Erdre. Les parcelles cadastrées AL n°120, 121, 134, 137, 462, 463 et 464 sont propriété de Nantes Métropole. La parcelle cadastrée AL n°136 est propriété de la Ville de la Chapelle sur Erdre. Les parcelles AL n°296 et 298 sont propriété de l'Établissement Public Foncier (EPF) de Loire Atlantique. Les parcelles cadastrées AL n° 141, 142, 143, 144, 377, 378, 379 et 380 sont propriété de particuliers (négociation en cours avec l'EPF).

Sur cet ensemble de fonciers, représentant environ 4 700 m² de surface de plancher, la programmation sera répartie comme suit :

- 50% de logements locatifs sociaux financés en PLUS/PLAI ;
- 20% de logements en accession abordable BRS ;
- 30% de logements en accession libre, à réaliser avec un opérateur dédié.

Cette répartition pourra faire l'objet d'adaptation, en parfait accord avec les élus et services de la Ville de La Chapelle-sur-Erdre.

II – Programme

Le projet sera composé au global de :

- 37 logements locatifs sociaux
- 16 logements en accession abordables sous dispositif BRS
- 22 logements en accession libre (confié à un opérateur dédié)

A ce titre, Nantes Métropole Habitat devra prévoir :

- La recherche d'un opérateur privé pour assurer la réalisation des logements en accession libre ;
- Le dépôt d'un permis de construire valant division en co-titularité avec cet opérateur privé.

Le choix de l'opérateur privé n'étant pas encore arrêté, sa sélection sera organisée en lien avec la Ville de la Chapelle-sur-Erdre, au regard des ambitions et des orientations retenues pour le projet.

L'acquisition des différentes emprises foncières interviendra ultérieurement en fonction de la répartition des logements locatifs sociaux financés en PLUS/PLAI, des logements en accession abordable BRS et des logements en accession libre.

III – Acteurs et partenaires du projet

- La Ville de la Chapelle sur Erdre
- Nantes Métropole et l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique
- Maîtrise d'œuvre : à sélectionner

IV – Faisabilité financière de l'opération

Le programme et le prix de revient estimés à ce stade pour les 37 logements locatifs sociaux et les 16 logements en accession abordable BRS permettent de garantir des conditions satisfaisantes d'équilibre d'exploitation.

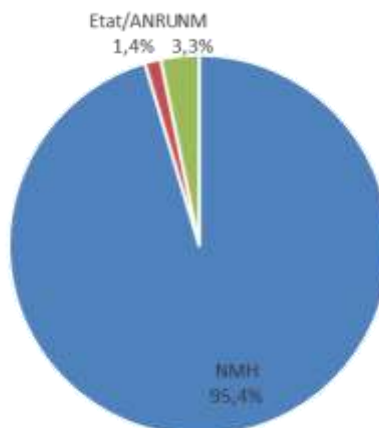
Logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI)

Le prix de revient ressortant actuellement pour les 37 logements locatifs sociaux PLUS/PLAI est de 2 932 € TTC par m² de SU, soit un prix de revient prévisionnel global de 6 787 012 € TTC.

Plan de financement prévisionnel pour un prix de revient prévisionnel total de **6 787 012 € TTC** :

NMH	6 474 512 € soit 95,4 %
- Fonds propres	1 292 579 €
- Prêt CDC Foncier 80 ans	695 286 €
- Prêt CDC Travaux 40 ans	4 486 647 €

Subvention de l'Etat/ANRU	92 000 € soit 1,4 %
Subvention de Nantes Métropole	220 500 € soit 3,2 %



Logements en accession abordable (BRS)

Le prix de revient ressortant actuellement pour les 16 logements en accession abordable BRS est de 3 129 € TTC par m² de SU, soit un prix de revient prévisionnel global de 2 734 998 € TTC.

Plan de financement prévisionnel pour un prix de revient prévisionnel total de **2 734 998 € TTC** :

NMH	2 558 998 € soit 93,5 %
- Emprunts totaux	2 558 998 €
Subvention du CD44	40 000 € soit 1,5 %
Subvention de Nantes Métropole	136 000 € soit 5,0 %

V – Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du Conseil d'Administration : engagement de principe	21 octobre 2026
	Lancement avis de publicité pour le recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre	Novembre 2026
	Dépôt d'un PCVD en co-titularité avec un opérateur privé	Septembre 2027
	Acquisition des fonciers auprès de l'EPF et de NM	1 ^{er} semestre 2028
Travaux	Démarrage travaux	1 ^{er} semestre 2028
	Durée des travaux	24 mois
Livraison	Livraison à l'agence	1 ^{er} trimestre 2030

VI – Conclusions

- . Vu l'article R.421-16 4° du Code de la Construction et de l'Habitation,
- . 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 principe de l'opération sise 1, 1 bis, 1 ter, 1 quater, 3, 5, 7, 9 rue de Sucé à la Chapelle sur Erdre portant sur la construction de 37 logements locatifs sociaux et 16 logements en accession abordables (BRS).

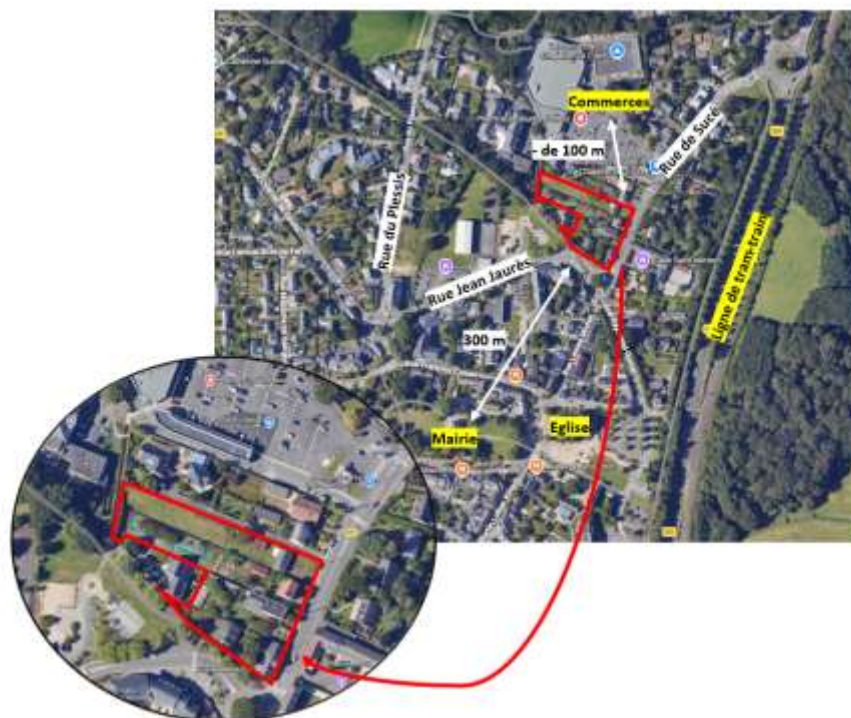
Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (6 voix).

Le 21 octobre 2026,

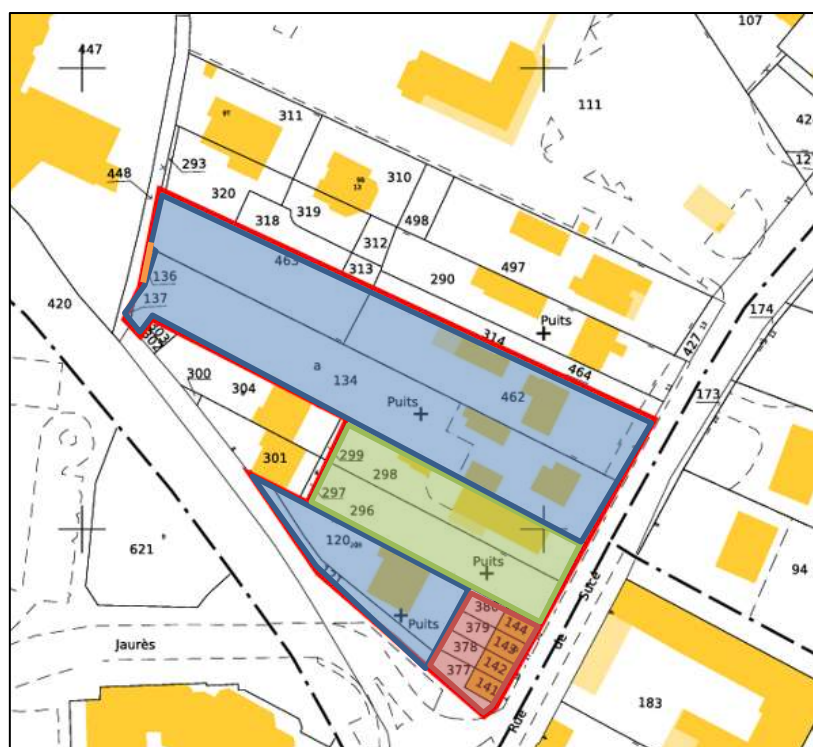


La Présidente du Bureau
Aïcha BASSAL

LOCALISATION



EMPRISE FONCIERE DU PROJET



- propriété de Nantes Métropole
- propriété de l'EPF
- propriété appartenant à des particuliers (négociation en cours avec l'EPF)
- propriété de la Ville de la Chapelle sur Erdre