

Communiqué de presse

// Service Presse
Tél. 02 40 41 67 06
presse@nantesmetropole.fr



Nantes, le 5 septembre 2025

Nantes Métropole, le Groupe Caisse des Dépôts et la Samoa signent un protocole de partenariat pour accélérer la construction de 500 logements d'ici 2027 sur l'île de Nantes

Dans un contexte de crise nationale du logement, et dans une période marquée par l'inflation, Nantes Métropole, le Groupe Caisse des Dépôts et ses filiales (Banque des Territoires, CDC Habitat, ICADE avec sa filiale Urbain des Bois) et la Samoa, signent un protocole de partenariat pour accélérer la production de 500 logements d'ici 2027, en grande majorité sur l'île de Nantes.

Cette initiative s'inscrit dans le cadre du programme national « Territoires Engagés pour le Logement » pour lequel Nantes Métropole a été sélectionnée en février 2024, parmi 22 territoires lauréats.

500 NOUVEAUX LOGEMENTS DÉBLOQUÉS D'ICI 2027

En 2024, Nantes Métropole a été sélectionnée parmi les 22 lauréats du programme national « Territoires Engagés pour le Logement » porté par l'Etat.

Ce programme permet, avec un soutien à hauteur de 5,6M€ de la part de l'Etat, d'accélérer la sortie de 1 500 logements d'ici 2027 (livrés ou autorisés) dans deux secteurs de Nantes Métropole : l'île de Nantes (avec l'aménageur Samoa) et la ZAC Pirmil-Les Iles (avec l'aménageur Nantes Métropole Aménagement).

En complément, et pour accentuer ce soutien à la production du logement, le groupe Caisse des Dépôts et ses filiales, Nantes Métropole et la Samoa se sont rapprochés et ont conclu un nouveau partenariat pour accélérer la construction de 500 logements, situés en majorité sur l'île de Nantes.

Nantes Métropole a signé ce 5 septembre 2025 le protocole de partenariat avec le Groupe Caisse des Dépôts et ses filiales et la Samoa qui vise à soutenir des opérations immobilières, aujourd'hui bloquées, pour leur permettre de retrouver un équilibre économique plus soutenable, mais aussi de développer de nouveaux projets de logements. Cela concerne :

- **Environ 250 logements**, sur des opérations identifiées sur l'île de Nantes, dans le quartier République avec des évolutions des projets dans leur version initiale (montage, portage, financement et programmation en logements) :
 - o **Bill Nord** (44 logements locatifs intermédiaires¹ portés par ICADE / CDC Habitat) et **Bill Sud** (39 logements dont 14 logements en Bail Réel Solidaire², 11 logements locatifs sociaux et 7 logements locatifs ULS - usufruit locatif social et 7 logements en accession libre portés par Nantes Métropole Habitat / ICEO)^{3*} ;
 - o **Cléa** (79 logements, dont 43 logements en accession libre et 36 logements locatifs sociaux portés par le Groupe Launay / CDC Habitat) * ;
 - o **Gary** (79 logements, dont 59 logements locatifs sociaux et 20 logements locatifs intermédiaires portés par Nantes Métropole Habitat / CDC Habitat / Croix Rouge / Habitat & Humanisme) * ;

¹ **Le logement locatif intermédiaire (LLI)** est un logement à loyer plafonné, inférieur au marché privé mais supérieur au logement social. Il s'adresse aux ménages sous conditions de ressources. Il est géré et commercialisé par les opérateurs de logements sociaux (sans frais d'agence lors de la mise en location).

² **Le Bail réel solidaire (BRS)** : ce nouveau dispositif d'accession à la propriété permet à des ménages modestes de devenir propriétaires d'un logement neuf situé en zone tendue, à un prix abordable en dissociant la propriété des sols et des murs.

³ **Logement en usufruit locatif social (ULS)** : logements libres dont l'usufruit sera acquis pour 15 ans par Nantes Métropole Habitat-Office Public et la nue-propriété sera commercialisée par ICEO.

- **Inès** (40 logements, dont 15 logements en Bail Réel Solidaire et 25 logements libres portés par Urbain des bois / CDC Habitat et LOD Novapole) * ;
- **Auxquels s'ajoutent environ 250 logements supplémentaires**, sur des opérations non encore identifiées sur le territoire de la métropole (en logements locatifs intermédiaires) portés par différents promoteurs sur le territoire métropolitain, prioritairement sur l'île de Nantes et Pirmil-Les Iles.

* *Programmation prévisionnelle pouvant encore évoluer*

Ces opérations immobilières portent toutes des ambitions fortes en matière de qualité des logements, de performance environnementale et de qualité architecturale, comme dans toutes les opérations du projet urbain de l'île de Nantes.

LE NOUVEAU QUARTIER RÉPUBLIQUE : UNE ILLUSTRATION CONCRÈTE DE COMMENT FABRIQUER LA VILLE AUTREMENT

Dans la continuité de la transformation de l'île de Nantes, engagée depuis près de 20 ans, le quartier République se construit, en cohérence avec le quartier de la Création, son voisin. Il s'inscrit dans une nouvelle trame d'espaces paysagers, entre les jardins de l'Estuaire, le boulevard Bénoni Goullin et le quai Wilson.

Les premiers résidents se sont installés dans le nouveau quartier République, dès 2021 rue des Marchandises (2 opérations livrées), puis au 2e semestre 2024, à l'angle du boulevard de l'Estuaire et de la rue des Marchandises (4 opérations livrées).

Une diversité de logements est prévue pour permettre à toutes et tous de se loger : 1 200 logements, avec une programmation mixte intégrant des équipements publics, des services et des commerces. **De nouveaux services publics seront accessibles à l'échelle du quartier** avec l'école Joséphine Baker, la création d'un quartier de la santé avec le nouveau CHU, le futur campus de santé Franceline Ribard et le bâtiment Gina. Ce dernier accueille l'une des premières briques de la station S, campus d'innovation en santé, avec des pépinières pour les starts-up et des bureaux pour les acteurs de la santé globale.

Le quartier est enfin connecté au réseau de transports en commun, avec la ligne C5 et 3, et nouvelles lignes prévues : 2 nouvelles lignes de tramway, les lignes 6 et 7, relieront l'hôtel de ville de Rezé (au sud de Nantes) à Saint-Herblain et La Chapelle-sur-Erdre (au nord de Nantes). Les tramways franchiront la Loire au nord sur le pont Anne-de-Bretagne qui aura été, entre temps, élargi, et au sud sur celui des 3 continents. Ces lignes desserviront notamment le nouveau CHU en cours de construction sur l'île de Nantes et la future piscine olympique métropolitaine située à Rezé. L'île sera également traversée, d'ouest en est, par une nouvelle ligne de busway électrique, la ligne 8, qui reliera Bouguenais (au sud de Nantes) au boulevard de Doulon (à l'est de Nantes).

Au total, 2 600 nouveaux habitants, 3 000 actifs et 7 500 étudiants sont attendus à terme, créant ainsi une grande diversité de fonctions et d'usages.

À propos de Nantes Métropole

Nantes Métropole regroupe 24 communes et plus de 670 000 habitants, sur un territoire de 52 336 hectares. Sixième agglomération de France, la métropole nantaise fait partie depuis le 1er janvier 2015 des 15 métropoles instituées par la Loi MAPTAM. Présidée par Johanna Rolland, Nantes Métropole est une métropole nature, bouillonnante, créative, ouverte sur le monde et accueillante. Nantes Métropole est par ailleurs très engagée dans les réseaux français et européens des grandes villes et métropoles, notamment Eurocities et France Urbaine présidée par Johanna Rolland.

L'accès au logement est un droit fondamental, au cœur du pacte républicain. Une des priorités pour Nantes Métropole est de permettre à chacune et à chacun de vivre dignement dans la métropole, à un prix accessible et de pouvoir s'y loger, quels que soient sa situation ou ses besoins. Cette ambition s'incarne dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2025 qui vise à garantir une offre de logements diversifiée et de qualité dans les 24 communes de la métropole. Pour faire face à une crise du logement sans précédent, Nantes Métropole a lancé en juin 2023 un plan de relance pour débloquer la construction de logements dans la métropole, en partenariat avec les acteurs du logement, avec un soutien particulier pour le logement social et abordable. Ce plan de relance, complété de mesures nouvelles en 2024 et en 2025, s'élève à 47M€ d'investissement pour la relance du logement dans la métropole depuis 2 ans. Sur l'île de Nantes, 4 opérations ont par exemple été débloquées, en modifiant la programmation, travaillant avec l'aménageur sur des économies de projet et par le biais de subventions :

Communiqué de presse

- L'opération Andy (58 logements) avec une subvention de Nantes Métropole de 330 000€ ;
- L'opération Bety-Dahia (78 logements) avec une subvention de Nantes Métropole de 520 000€ ;
- L'opération Bill Sud (39 logements) avec une subvention de Nantes Métropole de 50 000€ ;
- L'opération Boul (44 logements).

Contact presse : Charlotte Roussel – charlotte.roussel@nantesmetropole.fr – 06 32 18 31 13

À propos de la Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

banquedesterritoires.fr



Contact presse : Yasmina Oussibla - yasmina.oussibla@caissedesdepots.fr – 06 40 51 73 91

À propos de CDC Habitat – Groupe Caisse des Dépôts

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec 563 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

www.cdc-habitat.com

Contact presse : Laëtitia Coudrieau - laetitia.coudrieau@cdc-habitat.fr - 06 73 37 51 91

À propos de ICADE – Groupe Caisse des Dépôts

Icade est un acteur immobilier qui œuvre pour rendre la ville plus agréable à vivre pour chacun. A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2025 de 6,2 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain. Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Contact presse : Marylou Ravix – marylou.ravix@icade.fr – 07 88 30 88 51

À propos de la Samoa, fabrique urbaine et créative

Créée en 2003 à l'initiative de Nantes Métropole, la Samoa est une société publique locale investie d'une double mission d'aménageur du projet urbain de l'île de Nantes et de développeur économique des industries culturelles et créatives à l'échelle de la métropole. Cette double mission fait la singularité de la Samoa qui se définit comme une « fabrique urbaine et créative ». Ce statut lui confère une certaine souplesse et originalité lui permettant alors d'expérimenter sur le territoire de nouvelles manières de fabriquer la ville et ses usages.

Territoire de 337 hectares, l'île de Nantes devient ainsi une « île de la créativité », véritable laboratoire in vivo et l'un des projets de renouvellement urbain les plus emblématiques en Europe.

Contact presse : Céline Lusseau-Rossi - cecile.lusseau-rossi@samoa-nantes.fr – 06 11 60 37 49