Envoyé en préfecture le 27/02/2024
Reçu en préfecture le 27/02/2024
Publié le 27/02/2024
ID : 044-274400027-20240222-BUR_12_24-DE

*****

B U R E A U

*****

Le jeudi 22 février 2024, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 14h00, pour partie en présentiel et pour partie en visioconférence, sur convocation de M. Thomas QUÉRO, Président du Bureau, adressée par voie électronique à chacun de ses membres.
M. QUÉRO se trouvant momentanément empêché, et Mme Catherine BASSANI, Vice - Présidente, assistant à la séance en visioconférence, cette dernière a été présidée exceptionnellement par Mme Marie-Annick BENÂTRE.

Etaient présents :

Mme Marie-Annick BENÂTRE
Mme Catherine BASSANI *(en visioconférence)*
Mme Laurence BROSSEAU
M. Yannick GOURET

Étaient représentés :

M. Thomas QUÉRO ⇨ Pouvoir à Mme BENÂTRE
M. Bassem ASSEH ⇨ Pouvoir à Mme BASSANI
M. Pascal PRAS ⇨ Pouvoir à Mme BENÂTRE

Assistaient à la séance :

M. PATAY, Directeur Général.
M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,
Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,
Mme BOIDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Envoyé en préfecture le 27/02/2024
Reçu en préfecture le 27/02/2024
Publié le 27/02/2024
ID : 044-274400027-20240222-BUR_12_24-DE

Bureau du Conseil d'Administration

22 février 2024

Délibération n° 12/24 DGAHP

***Objet* : NANTES – JEAN-BAPTISTE GEORGET – GROUPE 680.01 à 680.05 - APPROBATION DES PRIX DE VENTE DE LOGEMENTS DANS LE CADRE DU PLAN DE VENTE 2019-2024**

Considérant que :

I – Contexte

Par délibération en date du 26 juin 2019, et conformément à l'article L 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration de Nantes Métropole Habitat a approuvé la Convention d'Utilité Sociale 2019-2024 valant autorisation du plan de vente.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, modifie notamment la pratique de la vente HLM. Elle confère entre autres une entière latitude au bailleur pour déterminer le prix de vente fixé en prenant en compte le prix d'un logement comparable occupé ou libre d'occupation sur le marché immobilier du secteur.

II – Argumentaire

Les prix de vente sont déterminés à l'issue d'une étude de marché qui permet de dégager un prix de vente moyen sur le marché immobilier.

La grille de prix ci-après propose des prix de vente « plancher » c'est-à-dire un prix en dessous duquel le logement ne sera pas vendu. Une pondération à la hausse sera faite en fonction des prestations de l'appartement (étage, exposition, état du logement, balcon ou terrasse, etc.).

Il convient de valider les prix de vente des logements des groupes d'habitations suivants :

« Jean-Baptiste Georget » - Groupe 680.01 à 680.05 – 60 logements allant du T2 au T5, répartis sur 5 collectifs en R+1, situés en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV).
Date de construction : 1983
Adresses :
- 3 au 9 Allée des Alizés : 15 logements,
- 3 au 7 Allée du Zéphir : 9 logements,
- 1 av de Noroit : 14 logements,

QUADO-CP 2022-07 V5-DEL

Envoyé en préfecture le 27/02/2024
Reçu en préfecture le 27/02/2024
Publié le 27/02/2024
ID : 044-274400027-20240222-BUR_12_24-DE

- 2 av de Noroit : 14 logements,
- 29 Rue J.B Georget : 8 logements.

Il est proposé :

- Un prix de vente plancher pour les logements occupés à **1 800 € /m²**,
- Un prix de vente plancher pour les logements vacants à **1 900 € /m²**,
- Un prix pour un stationnement aérien à **4 000 €**,
- Un prix pour un stationnement souterrain à **5 000 €**.

Le prix de vente pourra être réévalué chaque année afin de l'adapter au regard du prix du marché immobilier environnant, en maintenant la volonté de l'Office de faciliter l'accession d'un bien à des ménages respectant les plafonds d'accession sociale. C*es offres feront l'objet de nouvelles mesures de publicité réglementaires.*

III – Conclusions

.Vu les articles L.443-7, L.443-11 et L.443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation,
.Vu la délibération du Conseil d'Administration n°18/19 du 26 juin 2019 relative à l'approbation de la Convention d'Utilité Sociale 2019-2024 valant autorisation de vente des logements mentionnés au plan de mise en vente mentionnée à l'article L. 445-1 du CCH pour la durée de la convention,
. 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 DELIBERE

Approuve,

- La grille des prix de vente « plancher » proposée pour les logements dont la liste détaillée est annexée à la présente délibération,
- Le prix de vente des stationnements en R-1 et aériens,
- La signature de tous les actes nécessaires aux cessions ci-afférentes,
- La cession des logements et des places de stationnement par acte notarié aux locataires ou ayants-droits intéressés ou à toute personne remplissant les conditions d'acquisition définies par le CCH,
- Les frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

Le 22 février 2024

La Présidente de séance
Marie-Annick BENÂTRE

Envoyé en préfecture le 27/02/2024
Reçu en préfecture le 27/02/2024
Publié le 27/02/2024
ID : 044-274400027-20240222-BUR_12_24-DE

Liste des logements du groupe « Jean-Baptiste Georget » et des prix de vente correspondants

60 logements collectifs allant du T2 au T5

Grille de prix - Jean Baptiste Geogret - groupe 680 bâtiments: 01,02,03,04,05

Prix de vente plancher

Batiment	Module	Adresse				Typologie	Etage	Surf. Habitable en m2	PRIX DE VENTE logments occupés 1 800€/m2	PRIX DE VENTE logments vacants 1 900€/m2
1	068001001L	29	RUE JEAN BAPTISTE GEORGET	44100	NANTES	TYPE 2	0	57	102 726 €	108 433 €
1	068001002L	29	RUE JEAN BAPTISTE GEORGET	44100	NANTES	TYPE 3	0	70	126 828 €	133 874 €
1	068001003L	29	RUE JEAN BAPTISTE GEORGET	44100	NANTES	TYPE 2	0	57	102 726 €	108 433 €
1	068001004L	29	RUE JEAN BAPTISTE GEORGET	44100	NANTES	TYPE 2	0	57	102 726 €	108 433 €
1	068001005L	29	RUE JEAN BAPTISTE GEORGET	44100	NANTES	TYPE 4	1	83	148 860 €	157 130 €
1	068001006L	29	RUE JEAN BAPTISTE GEORGET	44100	NANTES	TYPE 3	1	70	126 828 €	133 874 €
1	068001007L	29	RUE JEAN BAPTISTE GEORGET	44100	NANTES	TYPE 3	1	69	123 894 €	130 777 €
1	068001008L	29	RUE JEAN BAPTISTE GEORGET	44100	NANTES	TYPE 4	1	83	148 860 €	157 130 €
2	068002001L	2	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 3	0	73	131 688 €	139 004 €
2	068002002L	2	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 2	0	57	102 726 €	108 433 €
2	068002003L	2	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 3	0	70	126 828 €	133 874 €
2	068002004L	2	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 2	0	57	102 726 €	108 433 €
2	068002005L	2	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 2	1	59	107 082 €	113 031 €
2	068002006L	2	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 2	1	57	102 726 €	108 433 €
2	068002007L	2	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 2	1	59	107 082 €	113 031 €
2	068002008L	2	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 3	1	70	126 828 €	133 874 €
2	068002009L	2	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 2	1	57	102 726 €	108 433 €
2	068002010L	2	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 3	2	69	123 894 €	130 777 €
2	068002011L	2	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 4	2	83	148 860 €	157 130 €
2	068002012L	2	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 5	2	98	175 662 €	185 421 €
2	068002013L	2	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 3	2	70	126 828 €	133 874 €
2	068002014L	2	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 3	2	69	123 894 €	130 777 €
3	068003001L	1	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 4	0	83	148 806 €	157 073 €
3	068003002L	1	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 3	0	73	131 688 €	139 004 €
3	068003003L	1	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 3	0	70	126 828 €	133 874 €
3	068003004L	1	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 2	0	57	102 726 €	108 433 €
3	068003005L	1	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 2	1	59	107 082 €	113 031 €
3	068003006L	1	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 2	1	57	102 726 €	108 433 €
3	068003007L	1	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 2	1	59	107 082 €	113 031 €
3	068003008L	1	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 3	1	70	126 828 €	133 874 €
3	068003009L	1	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 2	1	57	102 726 €	108 433 €
3	068003010L	1	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 3	2	69	123 894 €	130 777 €
3	068003011L	1	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 4	2	83	148 860 €	157 130 €
3	068003012L	1	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 5	2	98	175 662 €	185 421 €
3	068003013L	1	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 3	2	70	126 828 €	133 874 €
3	068003014L	1	AVENUE DE NOROIT	44100	NANTES	TYPE 3	2	69	123 894 €	130 777 €
4	068004001L	7	ALLEE DU ZEPHIR	44100	NANTES	TYPE 2	0	57	102 726 €	108 433 €
4	068004002L	5	ALLEE DU ZEPHIR	44100	NANTES	TYPE 2	0	57	102 726 €	108 433 €
4	068004003L	3	ALLEE DU ZEPHIR	44100	NANTES	TYPE 2	0	57	102 726 €	108 433 €
4	068004004L	3	ALLEE DU ZEPHIR	44100	NANTES	TYPE 2	0	57	102 726 €	108 433 €
4	068004005L	7	ALLEE DU ZEPHIR	44100	NANTES	TYPE 3	1	69	123 894 €	130 777 €
4	068004006L	5	ALLEE DU ZEPHIR	44100	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	1	83	148 860 €	157 130 €
4	068004007L	5	ALLEE DU ZEPHIR	44100	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	1	83	148 860 €	157 130 €
4	068004008L	3	ALLEE DU ZEPHIR	44100	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	1	83	148 860 €	157 130 €
4	068004009L	3	ALLEE DU ZEPHIR	44100	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	1	83	148 860 €	157 130 €
5	068005001L	9	ALLEE DES ALIZES	44100	NANTES	TYPE 2	0	57	102 726 €	108 433 €
5	068005002L	9	ALLEE DES ALIZES	44100	NANTES	TYPE 2	0	57	102 726 €	108 433 €
5	068005003L	7	ALLEE DES ALIZES	44100	NANTES	TYPE 2	0	57	102 726 €	108 433 €
5	068005004L	7	ALLEE DES ALIZES	44100	NANTES	TYPE 2	0	57	102 726 €	108 433 €
5	068005005L	5	ALLEE DES ALIZES	44100	NANTES	TYPE 2	0	57	102 726 €	108 433 €
5	068005006L	3	ALLEE DES ALIZES	44100	NANTES	TYPE 2	0	57	102 726 €	108 433 €
5	068005007L	3	ALLEE DES ALIZES	44100	NANTES	TYPE 2	0	57	102 726 €	108 433 €
5	068005008L	9	ALLEE DES ALIZES	44100	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	1	76	136 728 €	144 324 €
5	068005009L	9	ALLEE DES ALIZES	44100	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	1	83	148 860 €	157 130 €
5	068005010L	7	ALLEE DES ALIZES	44100	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	1	83	148 860 €	157 130 €
5	068005011L	7	ALLEE DES ALIZES	44100	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	1	83	148 860 €	157 130 €
5	068005012L	5	ALLEE DES ALIZES	44100	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	1	83	148 860 €	157 130 €
5	068005013L	5	ALLEE DES ALIZES	44100	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	1	83	148 860 €	157 130 €
5	068005014L	3	ALLEE DES ALIZES	44100	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	1	83	148 860 €	157 130 €
5	068005015L	3	ALLEE DES ALIZES	44100	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	1	83	148 860 €	157 130 €