Envoyé en préfecture le 27/02/2024
Reçu en préfecture le 27/02/2024
Publié le 27/02/2024
ID : 044-274400027-20240222-BUR_13_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_13_24-DE

Bureau du Conseil d'Administration

22 février 2024

Délibération n° 13/24 DGAHP

***Objet* : NANTES – PORT BOYER – GROUPE 510.08 - 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, etc.).

Il convient de valider les prix de vente des logements du groupe d'habitations suivant :

« Port Boyer » - groupe 510.08 – collectifs R+9, situé au 2 Rue du Pouliguen en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV).
Date de construction : 1975
58 logements collectifs : 48 logements type 3 et 10 logements type 4.

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_13_24-DE

Il est proposé :

- Un prix de vente plancher pour les logements occupés à **1750 € /m²**,
- Un prix de vente plancher pour les logements vacants à **1850 € /m²**.

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,
- 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_13_24-DE

Liste des logements du groupe « Port Boyer –510.08 » et des prix de vente correspondants

58 logements collectifs : 48 logements type 3 et 10 logements type 4

Grille de prix - 2 Rue du Pouliguen - Port Boyer Prix de vente plancher						
Module	**Adresse complète**	**Typologie**	**Surf. Habitable**	**Etage**	**Prix de vente 1850 € / m² Logement vacant**	**Prix de vente 1750 € / m² Logement occupé**
051008001L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	66,23	0	122 526 €	115 903 €
051008002L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	69,30	0	128 205 €	121 275 €
051008003L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 4	83,74	0	154 919 €	146 545 €
051008004L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	69,72	0	128 982 €	122 010 €
051008005L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	61,70	1	114 145 €	107 975 €
051008006L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	70,54	1	130 499 €	123 445 €
051008007L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	69,46	1	128 501 €	121 555 €
051008008L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	63,33	1	117 161 €	110 828 €
051008009L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 4	83,71	1	154 864 €	146 493 €
051008010L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	68,82	1	127 317 €	120 435 €
051008011L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	61,70	2	114 145 €	107 975 €
051008012L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	70,54	2	130 499 €	123 445 €
051008013L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	69,46	2	128 501 €	121 555 €
051008014L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	63,33	2	117 161 €	110 828 €
051008015L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 4	83,71	2	154 864 €	146 493 €
051008016L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	68,82	2	127 317 €	120 435 €
051008017L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	61,70	3	114 145 €	107 975 €
051008018L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	70,54	3	130 499 €	123 445 €
051008019L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	69,46	3	128 501 €	121 555 €
051008020L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	63,33	3	117 161 €	110 828 €
051008021L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 4	83,71	3	154 864 €	146 493 €
051008022L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	68,82	3	127 317 €	120 435 €
051008023L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	61,70	4	114 145 €	107 975 €
051008024L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	70,54	4	130 499 €	123 445 €
051008025L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	69,46	4	128 501 €	121 555 €
051008026L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	63,33	4	117 161 €	110 828 €
051008027L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 4	83,71	4	154 864 €	146 493 €
051008028L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	68,82	4	127 317 €	120 435 €
051008029L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	61,70	5	114 145 €	107 975 €
051008030L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	70,54	5	130 499 €	123 445 €
051008031L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	69,46	5	128 501 €	121 555 €
051008032L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	63,33	5	117 161 €	110 828 €
051008033L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 4	83,71	5	154 864 €	146 493 €
051008034L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	68,82	5	127 317 €	120 435 €
051008035L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	61,70	6	114 145 €	107 975 €
051008036L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	70,54	6	130 499 €	123 445 €
051008037L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	69,46	6	128 501 €	121 555 €
051008038L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	63,33	6	117 161 €	110 828 €
051008039L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 4	83,71	6	154 864 €	146 493 €
051008040L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	68,82	6	127 317 €	120 435 €
051008041L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	61,70	7	114 145 €	107 975 €
051008042L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	70,54	7	130 499 €	123 445 €
051008043L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	69,46	7	128 501 €	121 555 €
051008044L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	63,33	7	117 161 €	110 828 €
051008045L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 4	83,71	7	154 864 €	146 493 €
051008046L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	68,82	7	127 317 €	120 435 €
051008047L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	61,70	8	114 145 €	107 975 €
051008048L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	70,54	8	130 499 €	123 445 €
051008049L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	69,46	8	128 501 €	121 555 €
051008050L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	63,33	8	117 161 €	110 828 €
051008051L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 4	83,71	8	154 864 €	146 493 €
051008052L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	68,82	8	127 317 €	120 435 €
051008053L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	61,70	9	114 145 €	107 975 €
051008054L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	70,54	9	130 499 €	123 445 €
051008055L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	69,46	9	128 501 €	121 555 €
051008056L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	63,33	9	117 161 €	110 828 €
051008057L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 4	83,71	9	154 864 €	146 493 €
051008058L	2 RUE DU POULIGUEN 44300 NANTES	TYPE 3	68,82	9	127 317 €	120 435 €