Envoyé en préfecture le 28/03/2024
Reçu en préfecture le 28/03/2024
Publié le 28/03/2024
ID : 044-274400027-20240327-BUR_22_24-DE

*****

B U R E A U

*****

Le mercredi 27 mars 2024, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 14h00, pour partie en présentiel et pour partie en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Thomas QUÉRO, Président du Bureau, suivant convocation qui a été adressée par voie électronique à chacun de ses membres.

Etaient présents :

M. Thomas QUÉRO
Mme Catherine BASSANI
Mme Marie-Annick BENÂTRE
Mme Laurence BROSSEAU
M. Pascal PRAS (en visioconférence)
M. Yannick GOURET

Était représenté :

M. Bassem ASSEH ⇨ Pouvoir à M. QUÉRO

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,
M. ALBERT, Directeur de la Communication et des Relations Institutionnelles,
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Envoyé en préfecture le 28/03/2024
Reçu en préfecture le 28/03/2024
Publié le 28/03/2024
ID : 044-274400027-20240327-BUR_22_24-DE

Bureau du Conseil d'Administration

du 27 mars 2024

Délibération n° 22/24 DGAHP

***Objet* : NANTES – QUARTIER REPUBLIQUE – ZAC ILE DE NANTES – PROGRAMME « DAHIA » (ILOT « BETY ») – VENTE DE 16 LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS EN BAIL REEL SOLIDAIRE – (annule et remplace la délibération n°33/23 du 13 avril 2023)**

Considérant que :

I – Contexte

Dans le cadre de sa politique de développement patrimonial, Nantes Métropole Habitat a noué des partenariats avec les acteurs de la construction du territoire métropolitain afin de consolider ses objectifs en la matière.

Le projet se situe dans la ZAC Ile de Nantes, à l'est du quartier République à Nantes. La SAMOA est en charge du pilotage du projet d'aménagement de la zone.

La présente opération a pour objet de réaliser la construction d'un ensemble immobilier (jusqu'à R+5/6) de 78 logements, composé de 52 logements locatifs sociaux, de 16 logements en accession abordable sous bail réel solidaire (BRS), de 10 logements en locatif social abordable PLS et de locaux d'activités en rez-de-chaussée.

L'évolution du programme et du prix de revient de cette opération a été approuvée par le Bureau du Conseil d'administration en date du 24 janvier 2024.

L'opération a par ailleurs obtenu l'agrément de l'OFS Atlantique Accession Solidaire (AAS).

II – Programme

Cette opération de construction sera composée de 78 logements répartis en 5 bâtiments A-B-C-D-E, ainsi que de 5 locaux d'activités.

Les 78 logements se répartissent ainsi : 16 logements en BRS, 52 logements locatifs sociaux et 10 logements locatifs abordables (PLS).

QUADO-CP – 2022-07-V5-DEL

Envoyé en préfecture le 28/03/2024
Reçu en préfecture le 28/03/2024
Publié le 28/03/2024
ID : 044-274400027-20240327-BUR_22_24-DE

Un état descriptif de division en volumes et un règlement de copropriété seront établis par géomètre-expert. La constitution de cet ensemble immobilier fera l'objet d'un acte notarié.

III – Action proposée

Afin de permettre à Nantes Métropole Habitat de commercialiser ces logements auprès des ménages accédants, il convient d'arrêter le prix de vente des 16 logements BRS de l'opération à la somme de **3 359 000 € TTC** (TVA à 5,5%), soit une moyenne de 2 849 €/m² SHAB.

IV– Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA : engagement de principe	22 janvier 2020
	Bureau du CA : évolution du programme et du prix de revient n°1	9 juillet 2021
	Réception des offres négociées phase 2	27 novembre 2023
	Commission d'Appel d'Offres	17 janvier 2024
	Bureau du CA : évolution du prix de revient et du programme n°2	24 janvier 2024
	OFS CE / CA	Janvier / mars 2024
	Bureau du CA – Approbation grille de prix de vente des logements BRS	27 mars 2024
Travaux	OS travaux	Février 2024
Livraison	Livraison à l'agence Goudy	+ 21 mois

V – Conclusions

- Vu les articles L255-1 à L255-19 du CCH relatifs au bail réel solidaire,
- Vu l'article R421–16-6° du Code la Construction et de l'Habitation,
- 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 la délibération n°01/20 du Bureau du Conseil d'Administration du 22 janvier 2020 portant sur l'engagement de principe de l'opération,
- Vu la délibération n°17/23 du Bureau du Conseil d'Administration du 9 juillet 2021 portant sur la première évolution du programme et du prix de revient de l'opération,
- Vu la délibération n°33/23 du Bureau du Conseil d'Administration du 13 avril 2023 portant sur l'approbation de la grille de vente des logements BRS,
- Vu la délibération n°03/24 du Bureau du Conseil d'Administration du 24 janvier 2024 portant sur la seconde évolution du programme et du prix de revient de l'opération,
- Vu la décision d'agrément n°2024-04 délivrée par l'OFS AAS le 15 mars 2024 sur l'opération DAHIA,
- Vu l'exposé qui précède,

Envoyé en préfecture le 28/03/2024
Reçu en préfecture le 28/03/2024
Publié le 28/03/2024
ID : 044-274400027-20240327-BUR_22_24-DE

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE

Approuve :

- La cession de 16 logements en BRS aux prix fixés dans la grille ci-annexée,
- Le prix de vente global des logements fixé à 3 359 000 € TTC (TVA 5,5%),
- La constitution de l'ensemble immobilier et sa publication (état descriptif de division en volumes, règlement de copropriété et autres formalités) et la prise en charge des frais occasionnés.

La présente délibération annule et remplace la délibération n°33/23 Bureau du Conseil d'Administration du 13 avril 2023.

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

Le 27 mars 2024

Le Président du Bureau,
Thomas QUÉRO

Envoyé en préfecture le 28/03/2024
Reçu en préfecture le 28/03/2024
Publié le 28/03/2024
ID : 044-274400027-20240327-BUR_22_24-DE

Grille prix de vente des logements

GRILLE DES PRIX DE VENTE DAHIA - Rue Elsa Cayat 44200 NANTES

Code logement	Nature	Etage	Typologie	SHAB	Nature annexe	Surface annexe	Jardin	Prix de vente TTC	Prix de vente / m² SHAB	Redevance mensuelle 0,82 € / m² SHAB
1	Ind	RDC/R+1/R+2	T5	97,19	Terrasse	8,58	19,84	272 000,00 €	2 798,64 €	79,70 €
2	Ind	RDC/R+1/R+2	T5	96,87	Terrasse	6,83	15,79	271 000,00 €	2 797,56 €	79,43 €
3	Ind	RDC/R+1/R+2	T5	96,75	Terrasse	8,14	18,83	272 000,00 €	2 811,37 €	79,34 €
4	Ind	RDC/R+1/R+2	T5	97,16	Terrasse	6,83	15,79	271 000,00 €	2 789,21 €	79,67 €
5	Ind	RDC/R+1/R+2	T5	97,00	Terrasse	8,14	18,83	272 000,00 €	2 804,12 €	79,54 €
6	Ind	RDC/R+1/R+2	T5	96,81	Terrasse	7,09	16,40	271 000,00 €	2 799,30 €	79,38 €
59	Coll	RDC	T3	60,12	Terrasse	15,69	20,20	169 500,00 €	2 819,36 €	49,30 €
60	Coll	RDC	T2	61,07	Terrasse	11,19	15,41	167 500,00 €	2 742,75 €	50,08 €
61	Coll	R+1	T3	61,27	Terrasse	12,85		175 000,00 €	2 856,21 €	50,24 €
63	Coll	R+1	T3	63,06	Balcon	5,77		184 000,00 €	2 917,86 €	51,71 €
67	Coll	R+2	T3	60,35	Balcon	12,85		176 000,00 €	2 916,32 €	49,49 €
68	Coll	R+2	T2	36,74	Balcon	9,85		115 000,00 €	3 130,10 €	30,13 €
69	Coll	R+2	T3	63,87	Terrasse	5,75		185 000,00 €	2 896,51 €	52,37 €
73	Coll	R+3	T3	61,15	Balcon	12,85		177 000,00 €	2 894,52 €	50,14 €
74	Coll	R+3/R+4	T3	67,96	Balcon	9,80		195 000,00 €	2 869,33 €	55,73 €
75	Coll	R+3	T3	61,74	Terrasse	5,77		186 000,00 €	3 012,63 €	50,63 €
TOTAL				1179,11		147,98	141,09	3 359 000		966,87 €
MOYENNE				73,69		9,25	17,64	2848,76		