Envoyé en préfecture le 28/03/2024
Reçu en préfecture le 28/03/2024
Publié le 28/03/2024
ID : 044-274400027-20240327-BUR_24_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_24_24-DE

Bureau du Conseil d'Administration

du 27 mars 2024

Délibération n° 24/24 DGAHP

***Objet* : VERTOU – AVENUE DES MARAICHERS – PROGRAMME « L'AROMA D'EWEN » – VENTE DE 9 LOGEMENTS COLLECTIFS EN PSLA**

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.

La Société Marignan construit un ensemble immobilier sur un terrain situé à Vertou, Avenue des Maraîchers / Rue Henri Sauvage.

Nantes Métropole Habitat s'est porté acquéreur en l'état futur d'achèvement, dans ce programme, de 9 logements en accession abordable dans les bâtiments B et C, et de 9 stationnements aériens.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de réservation d'agrément n°2022-605 délivré par Nantes Métropole, le 13 janvier 2023.

II – Programme

Cette opération de construction sera composée de 92 logements collectifs répartis en 4 bâtiments A-B-C-D et d'un parc de stationnement situé partiellement en sous-sol.

Les 92 logements se répartissent ainsi : 50 logements en accession libre, 33 logements locatifs sociaux et 9 logements en accession abordable (PSLA).

Une copropriété sera établie par géomètre-expert. L'acte de constitution de cet ensemble immobilier fera l'objet d'un acte notarié.

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_24_24-DE

III – Action proposée

Afin de permettre à Nantes Métropole Habitat de commercialiser cette opération, il convient d'arrêter le prix de vente des logements PSLA de l'opération à la somme de **1 669 800 € TTC** (TVA à 5,5%), soit une moyenne de 2 845 €/m² SHAB hors stationnements, répartis comme suit :

- 1 597 800 € TTC pour les 9 logements,
- 72 000 € TTC pour les 9 stationnements, soit 8 000 € TTC par stationnement.

IV– Planning prévisionnel

Objet		Date
Etude	Bureau du CA : engagement de principe et acquisition en VEFA	22 octobre 2021
	Bureau du CA : évolution du Prix de Revient	13 octobre 2022
Travaux	Démarrage travaux	Juin 2023
Livraison	Livraison à l'agence	3ème trimestre 2025

V – Conclusions

- Vu la loi n°84-595 du 12 Juillet 1984 définissant la location accession à la propriété immobilière,
- Vu le décret n°2004-286 du 26 Mars 2004 relatif aux conditions d'octroi des prêts conventionnés pour des opérations de location accession,
- 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° 79/21 du Bureau du Conseil d'Administration du 22 octobre 2021, portant engagement de principe de l'opération,
- Vu la délibération n° 75/22 du Bureau du Conseil d'Administration du 13 octobre 2022, portant évolution du prix de revient,
- Vu l'exposé qui précède,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE

Approuve,

- La cession de 9 logements en PSLA, et stationnements associés, aux prix fixés dans la grille ci-annexée,
- Le prix de vente global des logements et stationnements fixé à 1 669 800 € TTC (TVA 5,5%),
- La poursuite de l'opération ainsi que sa commercialisation,

Envoyé en préfecture le 28/03/2024
Reçu en préfecture le 28/03/2024
Publié le 28/03/2024
ID : 044-274400027-20240327-BUR_24_24-DE

- La constitution de l'ensemble immobilier et sa publication (état descriptif de division, règlement de copropriété et autres formalités) et la prise en charge des frais occasionnés.

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

Le 27 mars 2024

Le Président du Bureau,
Thomas QUERO

Envoyé en préfecture le 28/03/2024
Reçu en préfecture le 28/03/2024
Publié le 28/03/2024
ID : 044-274400027-20240327-BUR_24_24-DE

Grille prix de vente des logements

L'AROMA D'EWEN - Grille de prix de vente PSLA

N° logt	Niveau	Expo	Type	Surface habitable	Nature annexe	Surface annexes	N° parking	Surfaces utiles	PART LOCATIVE BASE 2022 (9,15 €)	Prix de vente TTC PSLA pondéré	PDV plafond réel €/m²	Prix du parking	Prix de vente TTC PSLA total
B004	RDC	SO	T3	63,60	Terrasse	4,30	2	69,60	636,84 €	**181 900 €**	2 860 €	**8 000 €**	**189 900 €**
C001	RDC	SE	T3	60,20	Loggia	16,60	3	74,50	681,68 €	**172 300 €**	2 862 €	**8 000 €**	**180 300 €**
C002	RDC	S	T3	59,90	Loggia	6,50	4	69,15	632,72 €	**171 300 €**	2 860 €	**8 000 €**	**179 300 €**
C003	RDC	SO	T2	38,70	Terrasse	4,30	5	44,70	409,01 €	**129 300 €**	3 341 €	**8 000 €**	**137 300 €**
C004	RDC	SO	T2	38,30	Terrasse	4,10	6	46,35	424,10 €	**127 900 €**	3 339 €	**8 000 €**	**135 900 €**
C101	R+1	SE	T4	81,10	Loggia	6,20	7	90,20	825,33 €	**216 500 €**	2 670 €	**8 000 €**	**224 500 €**
C102	R+1	S	T3	60,20	Balcon	6,30	8	69,35	634,55 €	**172 300 €**	2 862 €	**8 000 €**	**180 300 €**
C108	R+1	NE	T4	79,80	Loggia	5,00	9	88,30	807,95 €	**212 900 €**	2 668 €	**8 000 €**	**220 900 €**
C208	R+2	NE	T4	79,80	Loggia	5,00	10	88,30	807,95 €	**213 400 €**	2 674 €	**8 000 €**	**221 400 €**
				561,60				640,45	**5 860,12 €**	**1 597 800 €**	**2 845 €**	**72 000 €**	**1 669 800 €**