Envoyé en préfecture le 28/03/2024
Reçu en préfecture le 28/03/2024
Publié le 28/03/2024
ID : 044-274400027-20240327-BUR_25_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_25_24-DE

Bureau du Conseil d'Administration

du 27 mars 2024

Délibération n° 25/24 DGAHP

***Objet* : BRAINS – RUE DU BOIS JOLI – PROGRAMME « LES COURS COMMUNES » (ex BEGUINAGE) – VENTE DE 7 LOGEMENTS INTERMEDIAIRES ET INDIVIDUELS 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.

Nantes Métropole Habitat et MFLA GHT, associés au cabinet d'architecture VENDREDI, ont été désignés pour construire 15 logements PSLA sur un terrain acquis auprès de la ville de Brains.

L'ilot Nord, attribué à MFLA-GHT, regroupe 8 logements et 14 stationnements.
L'ilot Sud, attribué à Nantes Métropole Habitat, regroupe 7 logements et 11 stationnements.
La commercialisation des 15 logements est assurée par MFLA GHT. Un mandat a été signé en ce sens le 4 juillet 2023.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de réservation d'agrément n° 2023-0921023 délivré par Nantes Métropole, le 11 octobre 2023.

II – Programme

Cette opération de construction sera composée de 15 logements répartis en 6 bâtiments A-B-C-D-E-F, comprenant 10 intermédiaires et 5 individuels, ainsi que 25 stationnements aériens.

L'îlot Sud, attribué à Nantes Métropole Habitat, comporte 5 logements intermédiaires, 2 logements individuels et 11 stationnements aériens. 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_25_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 **1 351 000 € TTC** (TVA à 5,5%), soit une moyenne de 2 795 €/m² SHAB hors stationnements, répartis comme suit :

- 1 263 000 € TTC pour les 7 logements,
- 88 000 € TTC pour les 11 stationnements, soit 8 000 € TTC par stationnement.

IV– Planning prévisionnel

Objet		Date
Etudes	Bureau du CA : réalisation de l'opération	22 juin 2023
	Bureau du CA : évolution du Prix de Revient	22 septembre 2023
Travaux	Démarrage travaux	Janvier 2024
Livraison	Livraison à l'agence	1er 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 R.421–16-6° 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° 55/23 du Bureau du Conseil d'Administration du 22 juin 2023, portant réalisation de l'opération,
- Vu la délibération n° 65/23 du Bureau du Conseil d'Administration du 22 septembre 2023, portant évolution du prix de revient de l'opération,
- Vu l'exposé qui précède,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE

Approuve,

- La cession de 7 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 1 351 000 € 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_25_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 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_25_24-DE

Grille prix de vente des logements

grille de prix _ Les Cours Communes

ILOT SUD _ NANTES METROPOLE HABITAT

	Bâtiment	N° Logement	Typologie	SHAB	Surface jardin	Surface terrasse	Surface utile	Prix Logt Pondéré hors stationnement	Prix Logt Pondéré hors stationnement / m² SHAB	Prix Logt Pondéré avec stationnements	Prix Logt Pondéré avec stationnements / m² SHAB	Nombre Stationnements aériens
intermediaire	D	D001	T2	51,80 m²	45,50 m²		51,80 m²	155 500,00 €	3 001,93 €	**163 500,00 €**	3 156,37 €	1
intermediaire	D	D002	T2	51,30 m²	51,30 m²		51,30 m²	155 500,00 €	3 031,19 €	**163 500,00 €**	3 187,13 €	1
intermediaire	D	D101	T3	78,40 m²		28,80 m²	82,80 m²	206 000,00 €	2 630,91 €	**222 000,00 €**	2 835,25 €	2
intermediaire	E	E001	T3	70,60 m²	184,10 m²		70,30 m²	186 500,00 €	2 652,92 €	**202 500,00 €**	2 880,51 €	2
intermediaire	E	E101	T2	50,00 m²		19,60 m²	54,50 m²	147 500,00 €	2 950,00 €	**155 500,00 €**	3 110,00 €	1
Individuel	F	F001	T3	74,90 m²	69,10 m²		74,70 m²	207 000,00 €	2 771,08 €	**223 000,00 €**	2 985,27 €	2
Individuel	F	F002	T3	74,90 m²	50,60 m²		74,80 m²	205 000,00 €	2 740,64 €	**221 000,00 €**	2 954,55 €	2
				451,90 m²	**400,60 m²**		**460,20 m²**	**1 263 000,00 €**	**2 794,87 €**	**1 351 000,00 €**	**2 989,60 €**	