



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le **jeudi 26 juin 2025**, le Conseil d'Administration s'est réuni à 9h30 sous la présidence de **Monsieur Thomas QUÉRO, Président du Conseil d'Administration.**

Etaient présents :

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : M. QUÉRO, Président du Conseil d'Administration, Mme BASSANI (*jusqu'à 12h07 – délibération n° 19 incluse*), Mme BENÂTRE, Mme HAKEM (*jusqu'à 11h50 – délibération n°16 incluse*),
Personnalités qualifiées : Mme BROSSEAU, Mme COUSSINET-NDIAYE, M. PETITEAU, M. SENTENAC,
Organisations syndicales : Mme GANDON-TOURNEUX (CGT), M. GUILLOU (CFDT)
Membres représentant les locataires : M. BERTIN (INDECOSA CGT), Mme LE CORRE (CLCV),
Membres à voix consultative : M. PATAY, Directeur Général, M. GAUTRON, Secrétaire du CSE,

Étaient représentés :

Elus représentant l'EPCI : Mme PIAU (pouvoir à Mme BROSSEAU), M. PRAS (pouvoir à Mme BENÂTRE),
Personnalités qualifiées : Mme TRICOT (pouvoir à Mme COUSSINET-NDIAYE), Mme DAVID-LECOURT (pouvoir à M. QUÉRO),
Membre représentant une association d'insertion : M. GENDRON (pouvoir à Mme BASSANI)
Représentant de la CAF : M. DEPLANQUE (pouvoir à M. QUÉRO),
Membre désignée par l'UDAF : Mme GUET (pouvoir à Mme BENÂTRE),
Membre désigné par Action Logement : M. DEPENNE (pouvoir à Mme BROSSEAU),
Membres représentant les locataires : Mme SALIMY (pouvoir à M. BERTIN),

Absents excusés : M. GOURET et M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique

Démissionnaire : Mme LEFEVRE

Assistaient à la séance :

M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,
Mme BOIDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,
M. AGEZ, Commissaire aux Comptes (cabinet Fiducial),
Mme RALAMBO, Directrice Politiques de l'Habitat (*à partir de 11h55*),
Mme WASYLYSZYN, Chargée de la Prospective et du Contrôle de Gestion,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Conseil d'Administration

du 26 juin 2025

Délibération n° 16/25 DG

Objet : AFFECTATION DU RESULTAT 2024 DU MANDAT DE GESTION DU 89 RUE BELLAMY (A NANTES) – BUDGET 7

Considérant que :

I – Contexte

Par décision en date du 18 avril 2024, Nantes Métropole a préempté la totalité des biens sis au 89 rue Bellamy à Nantes, dans le but de revendre une partie des biens à NMH (soit le bâtiment principal donnant sur la rue susnommée).

Dans le prolongement, l'Office s'est vu confier provisoirement la gestion de la totalité des biens objet de la préemption, jusqu'à la cession définitive de l'ensemble immobilier par Nantes Métropole :

- au profit de Nantes Métropole Habitat, concernant les 18 appartements et le local d'activité,
- au profit d'un futur acquéreur en ce qui concerne la maison d'habitation avec garage.

Une convention de mandat de gestion de l'ensemble immobilier sis au 89 rue Paul Bellamy à Nantes a été signée le 1^{er} juillet 2024 entre Nantes Métropole Habitat, mandataire désigné et Nantes Métropole, nouveau propriétaire de ce groupe immobilier.

Ce nouveau mandat de gestion du 89 rue Bellamy doit faire l'objet d'un suivi budgétaire et comptable distinct, ce qui a nécessité la mise en place d'un nouveau budget annexe pour l'Office : le budget n°7.

Le 1^{er} exercice ayant couru sur 6 mois (sur le 2nd semestre 2024) est désormais achevé : il est désormais possible d'arrêter le Résultat Net 2024 de ce second mandat de gestion.

Les comptes annuels de l'exercice 2024, dont le détail a été tenu à votre disposition, font ainsi ressortir, pour le mandat de gestion du 89 Bellamy :

- ♦ L'exécution du Compte de Résultat 2024, affichant **un excédent de 40 062 Euros**
- ♦ Cet excédent relève intégralement des activités du Service d'Intérêt Economique Général du logement social (SIEG), en droit communautaire, s'agissant d'un mandat de gestion confié par la Collectivité de rattachement de l'Office.
- ♦ en l'absence de toute cession immobilière (Nantes Métropole étant propriétaire de ce parc), par ailleurs.

II – Conclusions

. Vu l'article R 423-28 du Code de la Construction et de l'Habitation,

- . Vu la convention de mandat de gestion du 1^{er} juillet 2024 entre Nantes Métropole et NMH, et son avenant du 14 octobre 2024,
- . Vu l'exposé qui précède,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE

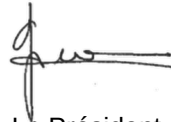
Approuve,

D'affecter le résultat de l'exercice 2024 arrêté à la somme de +40 062 Euros, au compte 1067 : « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement », afin de garantir le réinvestissement de ces fonds propres dans les travaux de rénovation à réaliser sur ce groupe immobilier du 89, rue Bellamy, en fonction du programme de travaux à concerter avec le propriétaire (Nantes Métropole).

En l'absence de réinvestissement immédiat dans le cadre du mandat de gestion (et d'ici la revente de ce patrimoine), ces excédents feront l'objet d'un reversement intégral au mandant, Nantes Métropole.

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

Le 26 juin 2025



Le Président du Conseil d'Administration
Thomas QUERO