Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 044-274400027-20250626-CA_21_25_1-DE

*****

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.

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 044-274400027-20250626-CA_21_25_1-DE

Conseil d'Administration

du 26 juin 2025

Délibération n° 21/25 DG

Objet* : *DEPOT D'UN DOSSIER DE DEMANDE D'AGREMENT EN VUE DE LA CONSTITUTION DE NANTES METROPOLE HABITAT EN ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE

Considérant que :

I – Contexte

Conformément aux orientations de la politique de l'habitat métropolitaine et dans le cadre de leur politique de vente HLM, les bailleurs sociaux de Loire-Atlantique ont fait part de leur volonté d'aller vers la vente de leurs logements sous Bail Réel Solidaire afin de pérenniser le caractère social de leurs ventes HLM.
Les bailleurs sociaux ont ainsi travaillé de façon coordonnée et partenariale afin de s'entendre sur les grands principes de la vente de logements BRS tout en restant dans un cadre souple permettant de tenir compte des spécificités de chaque parc.
Le choix a été fait que chaque organisme assure en direct les ventes HLM de son parc, sans passer par Atlantique Accession Solidaire, qui resterait mobilisé pour le BRS dans le neuf.
La signature d'un Bail Réel Solidaire implique que le prix de vente des logements initialement établi, reste plafonné lors des ventes successives, que les ménages acquéreurs respectent des plafonds de ressources et s'engagent à occuper le logement à titre de résidence principale.
Ainsi, les logements restent comptabilisés au titre de l'inventaire pour la loi SRU pendant toute leur durée de vie.

II – Argumentaire

Dans ce contexte et afin de favoriser une offre d'accession à la propriété tout en répondant aux défis économiques rencontrés, Nantes Métropole Habitat souhaite demander d'être agréé Organisme de Foncier Solidaire, afin de pouvoir effectuer des ventes HLM en BRS.

Cette demande d'agrément est menée en parallèle par les autres organismes de logement social, en vue d'un dépôt collectif de l'ensemble des demandes à l'été.

Le demande d'agrément implique la transmission d'un dossier complet qui va présenter le plan de développement de la vente HLM en BRS ainsi que le modèle économique de cette activité.
Ce dossier doit être déposé devant le représentant du préfet dans le département pour agrément.

QUADO-CP 2022-07-V5-DEL

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 044-274400027-20250626-CA_21_25_1-DE

III – <u>Conclusions</u>

- Vu l'article L329-1 du Code de l'urbanisme,
- Vu l'article R329-7 du code de l'Urbanisme,
- Vu l'exposé qui précède,

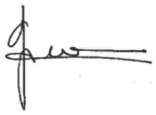
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

Approuve,

- L'autorisation donnée au Directeur Général de porter une demande d'agrément en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire pour permettre à Nantes Métropole Habitat de développer la vente HLM sous Bail Réel Solidaire.

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

Le 26 juin 2025



Le Président du Conseil d'Administration
Thomas QUÉRO