



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le **mercredi 26 juin 2024**, le Conseil d'Administration s'est réuni à 9h30, en partie en présentiel et en partie par visioconférence, 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
Mme BENÂTRE (*jusqu'à 11h 47 – délibérations n° 3 à 14*)
Mme LEFRANC

Personnalités qualifiées :

Mme BROSSEAU
M. PETITEAU
Mme TRICOT
M. SENTENAC
Mme LEFEVRE

Membre désignée par l'UDAF :

Mme GUET

Membre désigné par la CAF :

M. DEPLANQUE

Membre désigné par Action Logement :

M. DEPENNE

Organisations syndicales :

Mme GANDON-TOURNEUX (CGT)
M. GUILLOU (CFDT)

Membres représentant les locataires :

Mme LE CORRE (CLCV)
Mme SALIMY (CSF)

Membres à voix consultative :

M. PATAY, Directeur Général,
M. GAUTRON, Secrétaire du CSE,

Participait en visioconférence :

Personnalité qualifiée :

Mme PIAU (*ayant donné pouvoir à Mme BROSSEAU pour les délibérations n° 7 et 9 et partir de la délibération n° 12*)

Étaient représentés :

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) :

M. ASSEH ⇒ Pouvoir à M. QUÉRO
M. PRAS ⇒ Pouvoir à M. QUÉRO

Membre représentant une association d'insertion :

M. GENDRON ⇒ Pouvoir à Mme BASSANI

Membre représentant les locataires :

M. BERTIN (INDECOSA CGT) ⇒ Pouvoir à Mme GANDON-TOURNEUX

Excusés : Mme DAVID-LECOURT, M. GOURET, M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique

Assistaient à la séance :

M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,
Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,
Mme BOIDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,
M. ALBERT, Directeur de la Communication et des Relations Institutionnelles,
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme WASYLYSZYN, Chargée de la Prospective et du Contrôle de Gestion,
Mme DANIEL, représentant le cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Conseil d'Administration

du 26 juin 2024

Délibération n° 14/24 DGAHP

Objet : NANTES – 11 BOULEVARD EMILIE ROMANET – 22 RUE GEORGES CHARRIER – RESIDENCE « NANTAÏA » - ACQUISITION AMELIORATION DE 56 LOGEMENTS COLLECTIFS, 52 PLACES DE STATIONNEMENT ET 3 LOCAUX COMMERCIAUX AUPRES DE LA SCI MILLY – EVOLUTION DU PATRIMOINE

Considérant que :

I – Contexte

Dans le cadre de sa politique de développement, Nantes Métropole Habitat construit des partenariats afin de consolider de nouvelles opportunités d'acquisition de logements.

La CDC Habitat, mandatée par la SCI MILLY (détenue par le fonds d'investissement Lamartine), propose dans le cadre d'une vente en bloc, la cession de 56 logements collectifs, 3 locaux commerciaux et 52 places de stationnement, situés 11 boulevard Emile Romanet et 22 rue Georges Charrier à Nantes.

Après une analyse croisée des différents critères de données sociales, patrimoniales, financières et urbaines, Nantes Métropole Habitat a souhaité se porter acquéreur de ces biens.

L'Office a émis une offre d'achat le 24 mai 2024 pour l'ensemble des biens précités, et ce, sur la base d'un cahier des charges précis et contraint, correspondant aux attentes du vendeur, afin de contribuer au développement de l'offre locative maîtrisée et abordable sur le territoire.

II – Argumentaire

L'ensemble immobilier, construit en 2011, se situe sur les parcelles cadastrées KS n°158, 512, 551 et 556 (soit une superficie d'environ 1 267 m²).

Il se compose de deux bâtiments (soit 2 525 m² de SHAB), à savoir :

- 44 logements, et deux locaux commerciaux, dans le bâtiment sis 22 rue Georges Charrier,
- 12 logements, et un local commercial, dans le bâtiment sis 11 boulevard Emile Romanet.

La typologie des logements est la suivante : 8 T1, 6 T1 bis, 29 T2, 11 T3 et 2 T4. Le financement se fera en totalité en PLS, compte-tenu de leur situation en QPV.

Il dispose également de 36 emplacements de stationnement dans le parking en sous-sol et de 16 emplacements de stationnement aérien (cour intérieure), soit 52 places au total.

Sur les 56 logements, 47 sont étiquetés C et 9 sont étiquetés D (selon diagnostics de performance énergétique transmis par le vendeur).

Tous les logements disposent par ailleurs de balcons.

Des travaux de confort sont prévus, en grande partie sur la réfection des sols des logements.

Cette acquisition de 56 logements permettra à Nantes Métropole Habitat de poursuivre son développement à l'échelle de la métropole en proposant une offre de logements toujours plus diversifiée.

Le calendrier est le suivant :

- Conseil d'Administration – évolution de patrimoine : 26 juin 2024
- Bureau d'engagement de principe – acquisition : 04 juillet 2024
- Date limite de signature de la promesse de vente : au plus tard le 2 août 2024
- Date limite de réitération de l'acte de vente : au plus tard le 30 octobre 2024
- Entrée en jouissance : au plus tard le 1er novembre 2024

III – Conclusions

.Vu l'article R.421-16-5° du Code de la Construction et de l'Habitation,
.Vu l'exposé qui précède,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

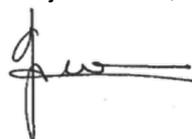
Approuve,

- L'évolution du patrimoine de l'Office par l'acquisition de 56 logements collectifs, 52 places de stationnement et 3 locaux commerciaux auprès de la SCI MILLY.

Pour information, le prix d'acquisition s'élève à 7 600 000 € HT net vendeur, hors frais d'acte et avant reprise des éventuelles créances impayées.

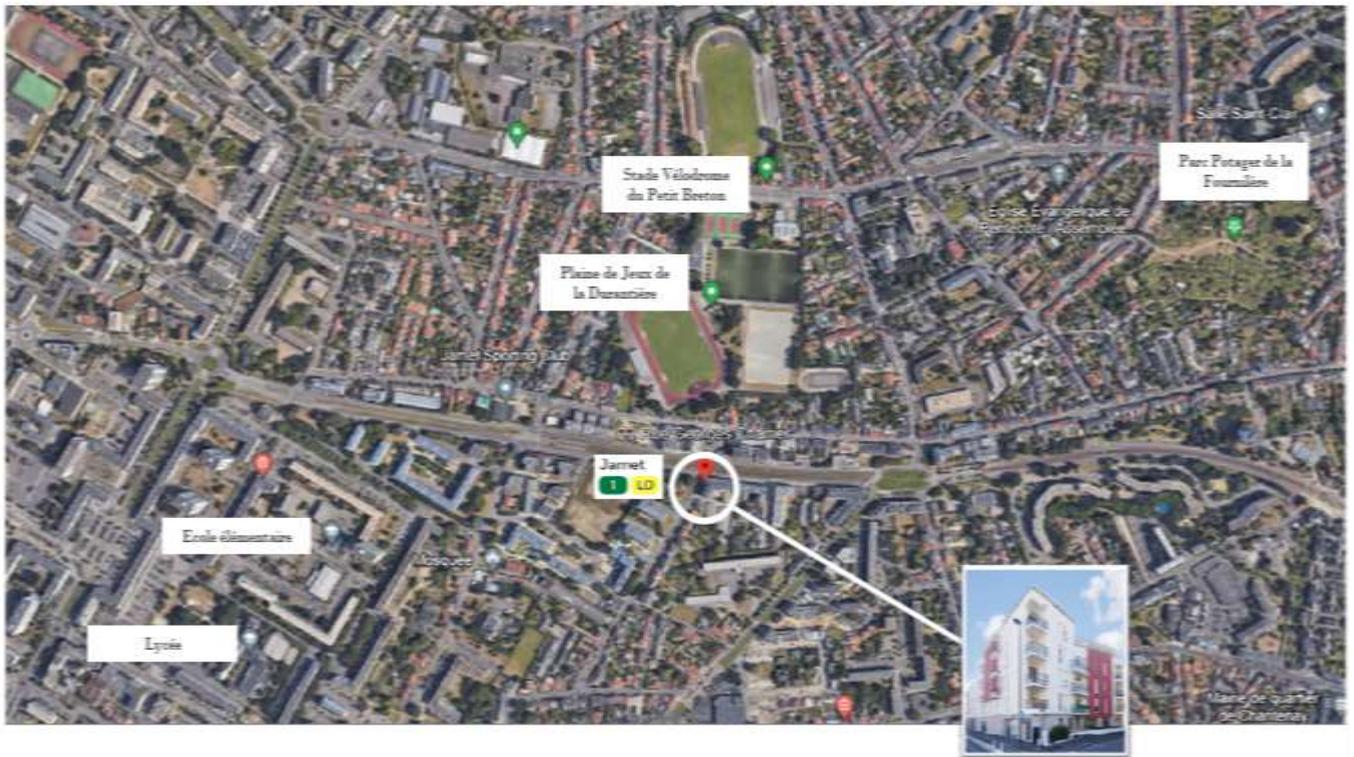
Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (21 voix).

Le 26 juin 2024,



Le Président du Conseil d'Administration
Thomas QUÉRO

Plan de situation



Plan cadastral

