

\*\*\*\*\*

## BUREAU

\*\*\*\*\*

**Le mercredi 12 mars 2025**, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 9h30, 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 Marie Annick BENÂTRE  
Mme Abbassia HAKEM (*jusqu'à 11h33*)  
Mme Laurence BROSSEAU  
M. Lucien BERTIN

### **Assistait en visioconférence :**

Mme Catherine BASSANI

### **Était représenté :**

M. Pascal PRAS ⇨ Pouvoir à M. QUÉRO

### **Assistaient également à la séance :**

M. PATAY, Directeur Général,  
M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,  
Mme BOIDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,  
M. ALBERT, Directeur Général Adjoint RSE et Communication,  
Mme RALAMBO, Directrice Politiques de l'Habitat,  
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,  
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières (*de 10h48 à 10h59*),  
Mme ROBION, Directrice de la Gestion Locative et des Politiques Sociales (*à partir de 11h03*),  
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

12 mars 2025

**Délibération n° 26/25 DGAHP**

**Objet : NANTES – LES ROCHES – APPROBATION DES PRIX DE VENTE DES LOGEMENTS  
DANS LE CADRE DU PLAN DE VENTE 2019-2024**

**Considérant que,**

## **I – Contexte**

Par délibération en date du 26 juin 2019, et conformément à l'article L 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration de Nantes Métropole Habitat a approuvé la Convention d'Utilité Sociale 2019-2024 valant autorisation du plan de vente.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ÉLAN, modifie notamment la pratique de la vente HLM. Elle confère entre autres une entière latitude au bailleur pour déterminer le prix de vente fixé en prenant en compte le prix d'un logement comparable occupé ou libre d'occupation sur le marché immobilier du secteur.

## **II – Action proposée**

Les prix de vente sont déterminés à l'issue d'une étude de marché qui permet de dégager un prix de vente moyen sur le marché immobilier.

La grille de prix ci-après propose des prix de vente « plancher » c'est-à-dire un prix en dessous duquel le logement ne sera pas vendu. Une pondération à la hausse sera faite en fonction des prestations de l'appartement (étage, exposition, état du logement, balcon ou terrasse, etc.).

Il convient de valider les prix de vente des logements du groupe d'habitations suivant :

« Les Roches », construit en 1978, composé de 24 logements allant du T1 au T3, répartis sur un bâtiment collectif en R+4, situés en QPV.

+ Projet de création d'une aire d'environ 12 stationnements

Adresse : 10 rue d'Audierne 44 300 Nantes

Il est proposé :

- un prix de vente plancher pour les logements occupés à **1 950 € /m<sup>2</sup>**,
- un prix de vente plancher pour les logements vacants à **2 050 € /m<sup>2</sup>**.
- un prix de vente plancher pour un stationnement aérien à **5 000 €**
- un prix de vente plancher pour les locaux annexes à **500 €/m<sup>2</sup>**.

*Le prix de vente pourra être réévalué chaque année afin de l'adapter au regard du prix du marché immobilier environnant, en maintenant la volonté de l'Office de faciliter l'accèsion d'un bien à des ménages respectant les plafonds d'accèsion sociale. Ces offres feront l'objet de nouvelles mesures de publicité réglementaires.*

### **III – Conclusions**

.Vu les articles R.421-16 6°, L.443-7, L.443-11 et L.443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation,

.Vu la délibération du Conseil d'Administration n°18/19 du 26 juin 2019 relative à l'approbation de la Convention d'Utilité Sociale 2019-2024 valant autorisation de vente des logements mentionnés au plan de mise en vente mentionnée à l'article L. 445-1 du CCH pour la durée de la convention,

. 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 l'exposé qui précède.

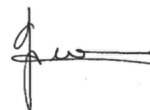
### **LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE**

#### **Approuve,**

- La grille des prix de vente plancher proposée pour les logements dont la liste détaillée est annexée à la présente délibération,
- Le prix de vente plancher des stationnements aériens et des locaux annexes,
- La signature de tous les actes nécessaires aux cessions y afférentes,
- La cession des logements par acte notarié aux locataires ou ayants-droits intéressés ou à toute personne remplissant les conditions d'acquisition définies par le CCH,
- Les frais d'acte à la charge de l'acquéreur,

***Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (7 voix).***

Le 12 mars 2025



Le Président du Bureau  
**Thomas QUÉRO**

**Liste des logements du groupe « Les Roches – 10 rue d’Audierne » et des prix de vente correspondants**

**24 logements collectifs allant du T1 au T3**

Module	Type de logement	Adresse		Etage	Surface Habitable	Prix de vente vacant - 2050€	Prix de vente à l'occupant 1950€
052501001L	TYPE 2	10	RUE D'AUDIERNE	0	53	108 650 €	103 350 €
052501002L	TYPE 2	10	RUE D'AUDIERNE	0	54	110 700 €	105 300 €
052501003L	TYPE 1	10	RUE D'AUDIERNE	0	34	69 700 €	66 300 €
052501004L	TYPE 2	10	RUE D'AUDIERNE	0	59	120 950 €	115 050 €
052501005L	TYPE 3	10	RUE D'AUDIERNE	1	72	147 600 €	140 400 €
052501006L	TYPE 3	10	RUE D'AUDIERNE	1	68	139 400 €	132 600 €
052501007L	TYPE 2	10	RUE D'AUDIERNE	1	53	108 650 €	103 350 €
052501008L	TYPE 1	10	RUE D'AUDIERNE	1	34	69 700 €	66 300 €
052501009L	TYPE 3	10	RUE D'AUDIERNE	1	68	139 400 €	132 600 €
052501010L	TYPE 3	10	RUE D'AUDIERNE	2	72	147 600 €	140 400 €
052501011L	TYPE 3	10	RUE D'AUDIERNE	2	68	139 400 €	132 600 €
052501012L	TYPE 2	10	RUE D'AUDIERNE	2	53	108 650 €	103 350 €
052501013L	TYPE 1	10	RUE D'AUDIERNE	2	34	69 700 €	66 300 €
052501014L	TYPE 3	10	RUE D'AUDIERNE	2	67	137 350 €	130 650 €
052501015L	TYPE 3	10	RUE D'AUDIERNE	3	72	147 600 €	140 400 €
052501016L	TYPE 3	10	RUE D'AUDIERNE	3	68	139 400 €	132 600 €
052501017L	TYPE 2	10	RUE D'AUDIERNE	3	53	108 650 €	103 350 €
052501018L	TYPE 1	10	RUE D'AUDIERNE	3	34	69 700 €	66 300 €
052501019L	TYPE 3	10	RUE D'AUDIERNE	3	67	137 350 €	130 650 €
052501020L	TYPE 3	10	RUE D'AUDIERNE	4	72	147 600 €	140 400 €
052501021L	TYPE 3	10	RUE D'AUDIERNE	4	68	139 400 €	132 600 €
052501022L	TYPE 2	10	RUE D'AUDIERNE	4	53	108 650 €	103 350 €
052501023L	TYPE 1	10	RUE D'AUDIERNE	4	34	69 700 €	66 300 €
052501024L	TYPE 3	10	RUE D'AUDIERNE	4	67	137 350 €	130 650 €
Aire de stationnement						5 000 €	