
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

du 12 mars 2025

Délibération n° 27/25 DGAHP

Objet : NANTES – MARTYRS NANTAIS – ALEXANDRE FOURNY – 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 des groupes d'habitations suivants :

- « MARTYRS NANTAIS », construit en 1980 et « ALEXANDRE FOURNY », construit en 1986 composés de 90 logements allant du T1 bis au T5 duplex, répartis sur 14 halls en R+3.
Les adresses des immeubles sont :
 - 2 à 10 pairs rue de l'Echappée : 34 logements,
 - 1 à 11 impairs rue Alexandre Fourny : 36 logements,
 - 13A, 13B et 13C rue Alexandre Fourny : 20 logements,

Il est proposé :

- un prix de vente plancher pour les logements occupés à **2 100 € /m²**,
- un prix de vente plancher pour les logements vacants à **2 200 € /m²**.
- un prix de vente plancher pour un stationnement aérien à **5 000 €**,
- un prix de vente plancher pour un stationnement souterrain à **6 000 €**,
- un prix de vente plancher pour un stationnement boxé souterrain à **10 000 €**,
- un prix de vente plancher pour un stationnement boxé double souterrain à **16 000 €**
- un prix de vente plancher pour les locaux annexes à **500 €/m²**.

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.

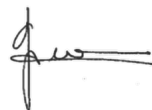
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE

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 en R-1 et aériens,
- Le prix de vente plancher 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 des groupes « Martyrs Nantais » et « Alexandre Fourny » et des prix de vente correspondants

90 logements collectifs allant du T1 bis au T5 duplex

Grille de prix - Martyrs Nantais - Groupe 570 bâtiments 01 à 11

PRIX DE VENTE PLANCHER

Batiment	Module	Numéro	Rue	Code postal	Ville	Typologie	Etage	Surf. Habitable en m²	PRIX DE VENTE logements occupés 2100€/m²	PRIX DE VENTE logements vacants 2200€/m²
1	057001001L	2	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 1 BIS	0	39	81 900 €	85 800 €
1	057001002L	2	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 2	0	58	121 800 €	127 600 €
1	057001003L	2	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 3	1	61	128 100 €	134 200 €
1	057001004L	2	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 1 BIS	1	44	92 400 €	96 800 €
1	057001005L	2	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 3	2	61	128 100 €	134 200 €
1	057001006L	2	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 1 BIS	2	44	92 400 €	96 800 €
1	057001007L	2	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 3	3	61	128 100 €	134 200 €
2	057002001L	4	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 1 BIS	0	48	100 800 €	105 600 €
2	057002002L	4	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 2	0	49	102 900 €	107 800 €
2	057002003L	4	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 2	1	51	107 100 €	112 200 €
2	057002004L	4	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 3	1	63	132 300 €	138 600 €
2	057002005L	4	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 2	2	51	107 100 €	112 200 €
2	057002006L	4	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 3	2	63	132 300 €	138 600 €
2	057002007L	4	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	3	78	163 800 €	171 600 €
2	057002008L	4	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 3	3	63	132 300 €	138 600 €
3	057003001L	6	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 1 BIS	0	40	84 000 €	88 000 €
3	057003002L	6	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 2	0	58	121 800 €	127 600 €
3	057003003L	6	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 3	1	63	132 300 €	138 600 €
3	057003004L	6	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 2	1	51	107 100 €	112 200 €
3	057003005L	6	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 3	2	63	132 300 €	138 600 €
3	057003006L	6	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 2	2	51	107 100 €	112 200 €
3	057003007L	6	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 5 DUPLEX	3	88	184 800 €	193 600 €
3	057003008L	6	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	3	78	163 800 €	171 600 €
4	057004001L	8	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 1 BIS	0	40	84 000 €	88 000 €
4	057004002L	8	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 2	0	58	121 800 €	127 600 €
4	057004003L	8	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 3	1	63	132 300 €	138 600 €
4	057004004L	8	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 2	1	51	107 100 €	112 200 €
4	057004005L	8	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 3	2	63	132 300 €	138 600 €
4	057004006L	8	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 2	2	51	107 100 €	112 200 €
4	057004007L	8	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 3	3	63	132 300 €	138 600 €
4	057004008L	8	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	3	78	163 800 €	171 600 €
5	057005001L	10	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 2	0	53	111 300 €	116 600 €
5	057005002L	10	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 2	1	53	111 300 €	116 600 €
5	057005003L	10	RUE DE L'ECHAPPEE	44200	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	2	78	163 800 €	171 600 €
6	057006001L	11	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 1 BIS	0	42	88 200 €	92 400 €
6	057006002L	11	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	0	69	144 900 €	151 800 €
6	057006003L	11	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	1	57	119 700 €	125 400 €
6	057006004L	11	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	1	65	136 500 €	143 000 €
6	057006005L	11	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	2	57	119 700 €	125 400 €
6	057006006L	11	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	2	64	134 400 €	140 800 €
7	057007001L	9	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 1 BIS	0	42	88 200 €	92 400 €
7	057007002L	9	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	0	65	136 500 €	143 000 €
7	057007003L	9	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	1	51	107 100 €	112 200 €
7	057007004L	9	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	1	65	136 500 €	143 000 €
7	057007005L	9	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	2	52	109 200 €	114 400 €
7	057007006L	9	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	2	64	134 400 €	140 800 €
8	057008001L	7	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 1 BIS	0	42	88 200 €	92 400 €
8	057008002L	7	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	0	54	113 400 €	118 800 €
8	057008003L	7	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	1	52	109 200 €	114 400 €
8	057008004L	7	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	1	66	138 600 €	145 200 €
8	057008005L	7	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	2	52	109 200 €	114 400 €
8	057008006L	7	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	2	62	130 200 €	136 400 €
8	057008007L	7	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	3	62	130 200 €	136 400 €
8	057008008L	7	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	3	80	168 000 €	176 000 €
9	057009001L	5	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 1 BIS	0	42	88 200 €	92 400 €
9	057009002L	5	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	0	54	113 400 €	118 800 €
9	057009003L	5	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	1	52	109 200 €	114 400 €
9	057009004L	5	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	1	66	138 600 €	145 200 €
9	057009005L	5	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	2	52	109 200 €	114 400 €
9	057009006L	5	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	2	62	130 200 €	136 400 €
9	057009007L	5	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	3	80	168 000 €	176 000 €
9	057009008L	5	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 5 DUPLEX	3	93	195 300 €	204 600 €
10	057010001L	3	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 1 BIS	0	42	88 200 €	92 400 €
10	057010002L	3	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	0	54	113 400 €	118 800 €
10	057010003L	3	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	1	52	109 200 €	114 400 €
10	057010004L	3	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	1	66	138 600 €	145 200 €
10	057010005L	3	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	2	66	138 600 €	145 200 €
10	057010006L	3	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	2	80	168 000 €	176 000 €
11	057011001L	1	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	1	54	113 400 €	118 800 €
11	057011002L	1	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	2	54	113 400 €	118 800 €

Grille de prix - Alexandre Fourny - Groupe 572 bâtiment 01

PRIX DE VENTE PLANCHER

Batiment	Module	Numéro	Rue	Code postal	Ville	Typologie	Etage	Surf. Habitable en m ²	PRIX DE VENTE logements occupés 2100€/m ²	PRIX DE VENTE logements vacants 2200€/m ²
1	057201001L	13A	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	0	53	111 300 €	116 600 €
1	057201002L	13A	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	1	69	144 900 €	151 800 €
1	057201003L	13A	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	1	54	113 400 €	118 800 €
1	057201004L	13A	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	2	69	144 900 €	151 800 €
1	057201005L	13A	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	2	54	113 400 €	118 800 €
1	057201006L	13A	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	3	69	144 900 €	151 800 €
1	057201007L	13A	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	3	86	180 600 €	189 200 €
1	057201008L	13B	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	1	55	115 500 €	121 000 €
1	057201009L	13B	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	1	73	153 300 €	160 600 €
1	057201010L	13B	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	2	55	115 500 €	121 000 €
1	057201011L	13B	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	2	73	153 300 €	160 600 €
1	057201012L	13B	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	3	79	165 900 €	173 800 €
1	057201013L	13B	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	3	59	123 900 €	129 800 €
1	057201014L	13C	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	1	60	126 000 €	132 000 €
1	057201015L	13C	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	1	63	132 300 €	138 600 €
1	057201016L	13C	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 2	2	60	126 000 €	132 000 €
1	057201017L	13C	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	2	63	132 300 €	138 600 €
1	057201018L	13C	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	3	81	170 100 €	178 200 €
1	057201019L	13C	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 3	3	65	136 500 €	143 000 €
1	057201020L	13C	RUE ALEXANDRE FOURNY	44200	NANTES	TYPE 4 DUPLEX	3	94	197 400 €	206 800 €