
BUREAU

Le mercredi 11 juin 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.

Les membres du Bureau suivants étaient présents :

M. Thomas QUÉRO
Mme Marie Annick BENÂTRE
Mme Abbassia HAKEM
Mme Laurence BROSSEAU
M. Lucien BERTIN

Assistaient en visioconférence :

Mme Catherine BASSANI
M. Pascal PRAS

Assistaient également à la séance :

M. PATAY, Directeur Général,
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. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme JAVELAUD, Directrice de l'Expérience et de la Satisfaction Clients (*à partir de 10h43*),
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 11 juin 2025

Délibération n°65/25 DGAHP

**Objet : NANTES – ENERGIESPRONG – BRETONNIERE – RESULTAT DE LA CONSULTATION
LOCATAIRES DANS LE CADRE DES HAUSSES DE LOYERS**

Considérant que,

I – Contexte

Le Bureau du Conseil d'Administration du 12 novembre 2020 a approuvé l'engagement de Nantes Métropole Habitat dans la démarche EnergieSprong Pays de la Loire pour la réhabilitation à très haute performance énergétique garantie sur 30 ans de 7 opérations réunissant 430 logements collectifs et individuels.

Le marché EnergieSprong Pays de la Loire est lancé le 12 novembre 2020 avec plus de 1 880 logements répartis entre 14 bailleurs HLM en Pays de la Loire et en Bretagne. Nantes Métropole Habitat engage au final 312 logements dans le lot 4 EnergieSprong avec 2 opérations : Bourderies Plessis Gautron (224 logements collectifs – Agence JAMET) et La Bretonnière (88 logements – Agence BOTTIERE).

Le 13 décembre 2022, le Conseil d'Administration a délibéré en faveur de la réalisation de ces opérations et leurs montages financiers respectifs, impliquant l'application des hausses de loyers (tarif plafond) et de la troisième ligne de quittance.

Le projet de rénovation des résidences Bretonnière a été partagé auprès des représentants de locataires en décembre 2023. Puis une réunion de présentation à destination des locataires a été organisée le 21 février 2024.

Un accord collectif a été rédigé et signé par deux associations de locataires le 22 octobre 2024. Il a été soumis à l'approbation des locataires, durant la période de notification réglementaire, soit du 16 décembre 2024 au 16 février 2025.

Rappel des adresses concernées :

- Bâtiment A - 7 au 11 allée de Bannalec 44300 NANTES
- Bâtiment B - 5 au 9 rue de Crozon 44300 NANTES
- Bâtiment C - 2 au 6 rue de Crozon 44300 NANTES
- Bâtiment D - 1 au 3 rue de Crozon et 80 rue du Millau 44300 NANTES

II – Argumentaire

Au terme du délai d'approbation de l'accord collectif, le résultat se présente comme suit :

Nombre total de modules	88
- Déduire logements vacants	3
- Déduire baux résiliés	0
- Déduire activités commerciales	1
- Déduire les locataires dont les loyers sont au loyers plafond APL (non concernés par la hausse)	20
Nombre de locataires concernés par l'accord collectif	64
Nombre de locataires n'ayant pas répondu	63
Nombre de refus	1

Soit 1,6 % de refus.

L'accord collectif n'ayant pas été rejeté par plus de 50% des locataires concernés dans le délai de 2 mois à compter de sa notification individuelle, il acquiert son caractère obligatoire et permet d'engager l'application de la hausse des loyers.

III – Conclusions

- . Vu l'article L353-9-3 du CCH,
- . Vu l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière.
- . 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.

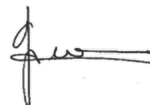
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBÉRÉ

Prend acte du résultat de la consultation des locataires sur l'accord collectif relatif à l'opération de réhabilitation de la résidence Bretonnière.

La présente délibération sera transmise à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique.

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

Le 11 juin 2025,



Le Président du Bureau,
Thomas QUÉRO