



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le **mercredi 24 juin 2026**, le Conseil d'Administration s'est réuni à 14h30 sous la présidence de Mme Aïcha BASSAL, Présidente du Conseil d'Administration.

Etaient présents :

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : Mme BASSAL, Présidente du Conseil d'Administration, M. JOUIN, Mme BIR, Mme BURGAUD (*jusqu'à 16h56, puis représentée par M. JOUIN pour les délibérations n°24 à 32*), Mme BLUMENTAL, M. AUCANT, Personnalités qualifiées : M. BORÉ, Mme GUET, Mme HAKEM, Mme COUSSINET-NDIAYE, Mme GANDON-TOURNEUX, Représentants des locataires : M. BERTIN (INDECOSA CGT), Mme LE CORRE (CLCV), M. PELÉ (CGL), Représentants du personnel : Mme LE MOINE, M. GAUTRON, M. PAYET, M. BENZEKRI, Membre à voix consultative : M. PATAY, Directeur Général.

Étaient représentés :

Elus représentant l'EPCI : M. BOUTHOLEAU (pouvoir à Mme BLUMENTAL), M. BESSEYRE (pouvoir à M. BORÉ), Mme BOURGEAIS (pouvoir à Mme BURGAUD *jusqu'à son départ à 16h56 – délibération n°23 incluse*), Personnalités qualifiées : Mme SALIMY (pouvoir à Mme GUET), M. GUILLLOU (pouvoir à Mme GANDON-TOURNEUX), Mme DAVID-LECOURT (pouvoir à Mme BASSAL). Représentant d'une association pour l'insertion : M. GENDRON (pouvoir à Mme BASSAL)

Absents excusés : Mme DOUSSET, M. DEPLANQUE, Mme CONAN (CNL), M. BARDY (CSF), M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique

Assistaient à la séance :

Mme BOIDIN-LAHLLOU, Directrice Générale Adjointe Proximité et Clientèle,
Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,
M. ALBERT, Directeur Général Adjoint RSE et Communication,
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,
M AGEZ, Commissaire aux Comptes (cabinet Fiducial),
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme ROBION, Directrice de la Gestion Locative et des Politiques Sociales,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Conseil d'Administration

du 24 juin 2026

Délibération n° 22/26 DG

Objet : AFFECTATION DU RESULTAT 2025 DU MANDAT DE GESTION DU 89 RUE BELLAMY (A NANTES) – BUDGET 7

Considérant que :

I – Contexte

Par décision en date du 18 avril 2024, Nantes Métropole a préempté la totalité des biens sis au 89 rue Bellamy à Nantes, dans le but de revendre une partie des biens à NMH (soit le bâtiment principal donnant sur la rue susnommée).

Dans le prolongement, l'Office s'est vu confier provisoirement la gestion de la totalité des biens objet de la préemption, jusqu'à la cession définitive de l'ensemble immobilier par Nantes Métropole :

- au profit de Nantes Métropole Habitat, concernant les 18 appartements et le local d'activité,
- au profit d'un futur acquéreur en ce qui concerne la maison d'habitation avec garage.

Une convention de mandat de gestion de l'ensemble immobilier sis au 89 rue Paul Bellamy à Nantes a été signée en juillet 2024 (avec prise d'effet au 1^{er} juillet 2024) entre Nantes Métropole Habitat, mandataire désigné et Nantes Métropole, nouveau propriétaire de ce groupe immobilier.

Ce nouveau mandat de gestion du 89 rue Bellamy doit faire l'objet d'un suivi budgétaire et comptable distinct, ce qui a nécessité la mise en place d'un nouveau budget annexe pour l'Office : le budget n°7.

Le 2nd exercice calé sur l'année calendaire 2025 (après un 1^{er} exercice 2024 de 6 mois) est désormais achevé : il est désormais possible d'arrêter le Résultat Net 2025.

Les comptes annuels de l'exercice 2025, dont le détail a été tenu à votre disposition, font ainsi ressortir, pour le mandat de gestion du 89 Bellamy :

- ♦ L'exécution du Compte de Résultat 2025, affichant **un excédent de 67 331,49** Euros (versus 40 061,86 Euros d'excédent sur le 2nd semestre 2024)
- ♦ Cet excédent relève intégralement des activités du Service d'Intérêt Economique Général du logement social (SIEG), en droit communautaire, s'agissant d'un mandat de gestion confié par la Collectivité de rattachement de l'Office.

- ♦ en l'absence de toute cession immobilière (Nantes Métropole étant propriétaire de ce parc), par ailleurs.

II – Conclusions

- . Vu l'article R 423-28 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- . Vu la convention de mandat de gestion du 1^{er} juillet 2024 entre Nantes Métropole et NMH, et son avenant du 14 octobre 2024,
- . Vu l'exposé qui précède,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE

Approuve,

D'affecter le résultat de l'exercice 2025 arrêté à la somme de +67 331,49 Euros, au compte 1067 : « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement », afin de garantir le réinvestissement de ces fonds propres dans les travaux de rénovation à réaliser sur ce groupe immobilier du 89, rue Bellamy, en fonction du programme de travaux à concerter avec le propriétaire (Nantes Métropole).

Affectation des résultats du mandat Bellamy - 202	SIEG	Hors SIEG	Total
106851 SIEG - + Value Cession logts & terrains	- €		
106852 H SIEG - + Value Cession Logts PLI & terrains		- €	
Total Compte 10685	- €	- €	- €
10671 SIEG - INVEST	67 331,49 €		
10672 H SIEG - INVEST		- €	
Total compte 1067	67 331,49 €	- €	67 331,49 €
Résultat de l'exercice 2025	67 331,49 €	- €	67 331,49 €

En l'absence de réinvestissement immédiat dans le cadre du mandat de gestion (et d'ici la revente de ce patrimoine), ces excédents feront l'objet d'un reversement intégral au mandant, Nantes Métropole.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (25 voix).

Le 24 juin 2026



La Présidente du Conseil d'Administration
Aïcha BASSAL