

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 15 janvier 2021 à 9h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a adopté par 5 voix, Madame BARÉ ayant voté contre, les propositions du rapport suivant :

(N°2 de l'Ordre du Jour)

- VENTES DE LOGEMENTS – DÉCISION. -

- Logements occupés
 - BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX
 - LE GRAND-QUEVILLY "Les Bruyères"
- Logements vacants :
 - CANY-BARVILLE "Le Bois Leroy" (x2)
 - GONFREVILLE-L'ORCHER "Jacques Duclos II"
 - LE GRAND-QUEVILLY "Les Bruyères" (x2)
 - LE HAVRE "Boulevard François 1er"

Les modalités de la vente HLM à l'Office ont été précisées et intégrées par délibérations du Conseil d'Administration des 21 juin 2019, 25 octobre 2019, 13 décembre 2019 et 26 juin 2020. Notamment, les prix de vente ne sont plus soumis à l'estimation de France Domaine et sont désormais fixés librement par l'Office en référence aux prix des marchés locaux pour des logements comparables occupés. Habitat 76 se réfère également à la base de données "DVF" (Demande de Valeurs Foncières) issues des actes notariés et des informations cadastrales enregistrées dans le Département de Seine Maritime.

Je vous propose aujourd'hui, d'accepter d'aliéner les logements énoncés ci-dessous :

Nom du groupe	Nombre de logements propriété de l'Office	Nom de l'Acquéreur	Adresse	Type de logement	% de logements vendus	Prix de vente	Plus-value brute de cession
BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX	7	Annick BIVEL	108, chemin du Stade 76110 BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX ESI : 1430101.00.00.002	IV	30 %	96 000 €	94 714 €
LE GRAND-QUEVILLY "Les Bruyères"	78	Béatrice et Dominique SAUDRAY	3, rue Auguste Blanqui 76120 LE GRAND-QUEVILLY ESI : 3220101.00.00.0021	IV	37 %	150 000 €	134 444 €
CANY-BARVILLE "Le Bois Leroy"	51	Michèle SANSON	9, allée des Peupliers 76450 CANY-BARVILLE ESI : 1590601.00.00.0037	IV	14 %	114 000 €	86 040 €
CANY-BARVILLE "Le Bois Leroy"	51	Gilles GALINIER	4, allée des Peupliers 76450 CANY-BARVILLE ESI : 1590601.00.00.0032	VI	14 %	125 000 €	87 719 €

GONFREVILLE- L'ORCHER "Jacques Duclos II"	21	Thibault LECHEVALIER	44, rue Jacques Duclos 76700 GONFREVILLE- L'OCHER ESI : 3050502.00.00.00.010	IV	30 %	125 000 €	106 516 €
LE GRAND- QUEVILLY "Les Bruyères"	78	Es-sadia GHADRANE	5, rue Jules Ferry 76120 LE GRAND- QUEVILLY ESI : 3220101.00.00.00.041	IV	37 %	160 000 €	144 444 €
LE GRAND- QUEVILLY "Les Bruyères"	78	Florent et Clémentine PECQUERIE	4, rue Jules Ferry 76120 LE GRAND- QUEVILLY ESI : 3220101.00.00.00.037	IV	37 %	150 000 €	134 407 €
LE HAVRE "Boulevard François 1er"	148	Léa BONIFACIO	35, rue Frédérick Lemaître 76600 LE HAVRE ESI : 3510401.06.02.02.002	III	Ens. 26 %. Bât. F 20 %	105 000 €	97 502 €
			TOTAL : 7 pavillons et 1 appartement			1 025 000 €	885 786 €

Les renseignements complémentaires relatifs à ces ventes figurent en annexes à la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général,

Le Président,
André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 15 janvier 2021 à 9h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a adopté à l'unanimité des 6 votants, les propositions du rapport suivant :

(N° 3 de l'Ordre du Jour)

- AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE ET/OU DE TRANSIGER – DÉCISION.-

Par délibération en date du 19 juin 2015, le Conseil d'Administration a donné délégation au Bureau des autorisations à ester en justice et des décisions de transaction dans le respect des pouvoirs qui lui sont conférés par le Code de la Construction et de l'Habitation en son article R.421-16.

En outre, l'État a incité, par la circulaire en date du 6 avril 2011 au recours à la transaction dans tous les cas où elle permet d'éviter un contentieux inutile et coûteux, tant pour l'administration que pour les personnes intéressées.

En conséquence, vous trouverez ci-joint les projets soumis à votre approbation :

- > GRAND-COURONNE "les Bouttières" - Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations.-
- > LE HAVRE "Mont-Gaillard M. DUBOSC" - Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite.-
- > DIEPPE "Val Druel" - Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite.-
- > Affaires Sociales - Contestation d'un licenciement - Appel.-
- > HÉNOUVILLE "Résidence les Poiriers" - Responsabilité du bailleur - Transaction.-
- > HÉNOUVILLE "Résidence les Poiriers" - Responsabilité du constructeur.-

Pour extrait certifié conforme,

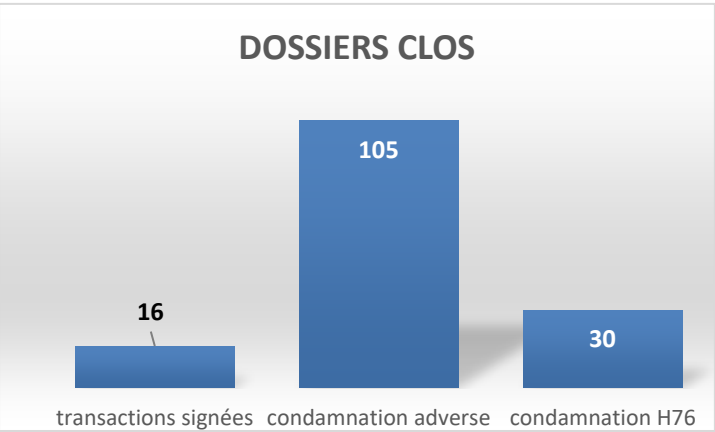
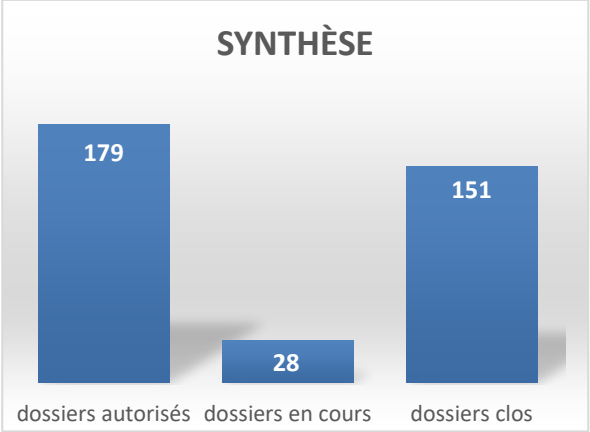
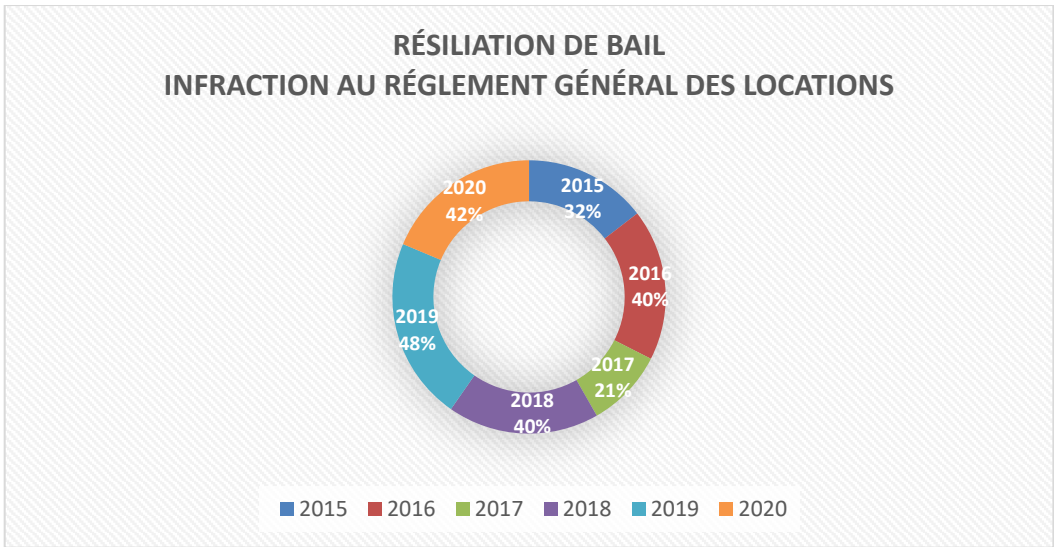
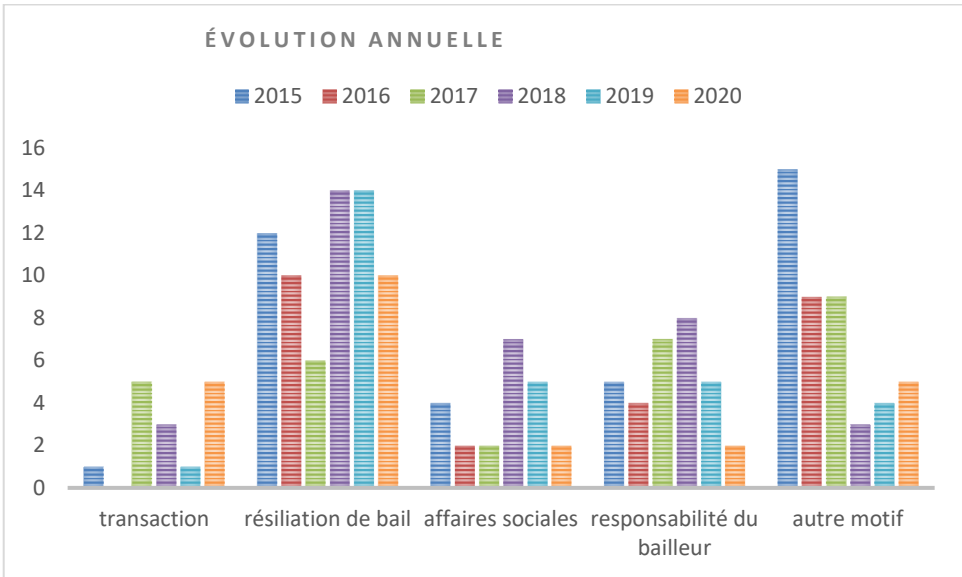
Le Directeur Général,

Le Président,

André GAUTIER

.../....

DOSSIERS AUTORISÉS DEPUIS LE 02 JUILLET 2015



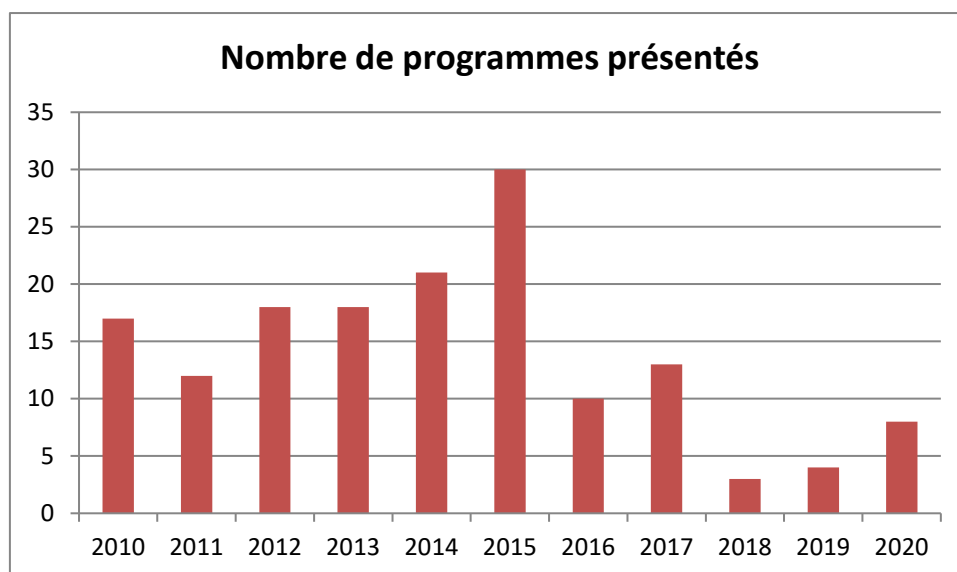
EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 15 janvier 2021 à 9h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a donné acte de la communication suivante :

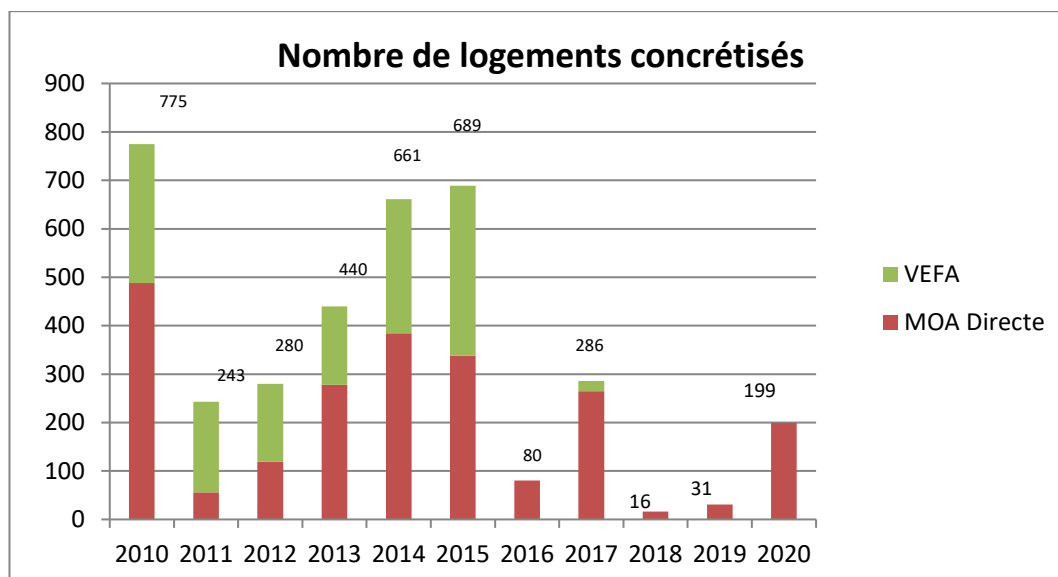
(N° 4 de l'Ordre du Jour)

- DÉCISIONS DE MISE À L'ÉTUDE 2010/2020 - BILAN - ÉVALUATION - COMMUNICATION.-

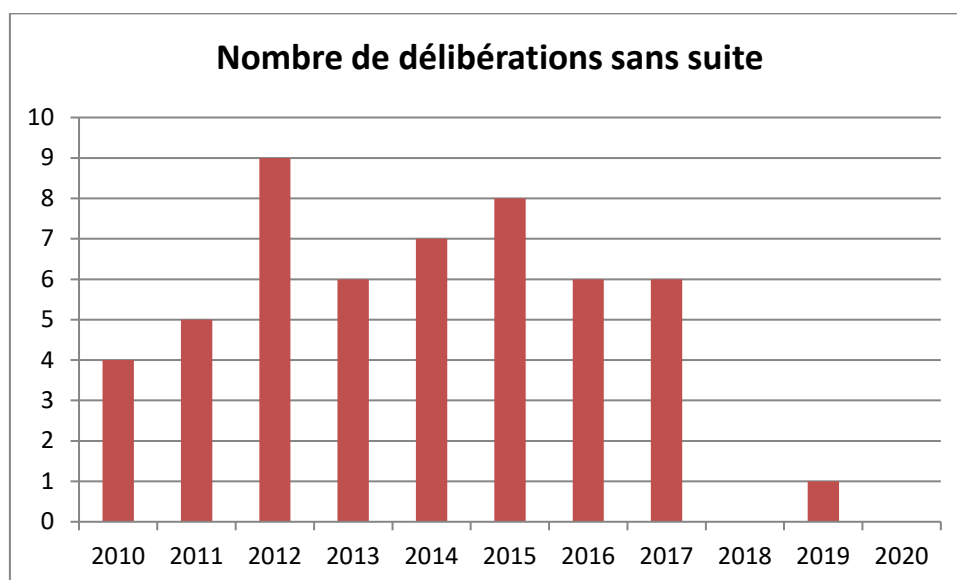
Au cours de ses réunions mensuelles, le Bureau a délibéré depuis janvier 2010 à 155 reprises sur la décision de principe de mise à l'étude d'autant de programmes de construction ou d'acquisition de logements répartis de la manière suivante:



Sur ces 155 délibérations, 103 (soit 66,45%) sont à ce jour concrétisées par l'étude technique, l'acquisition, la mise en chantier et la livraison des opérations concernées, correspondant à 3.589 logements dont 767 logements étudiants. Les opérations en VEFA comprises dans ce total représentent quant à elles 1.446 acquisitions (soit 40,29%) dont 503 logements étudiants.



En revanche, 52 délibérations (soit 33,55%,) sont à ce jour restées sans effet et ce pour deux types de raisons principales : abandon ou report de projets d'urbanisme, résultats d'appels à projets dont l'Office n'a pas été lauréat.



Concernant le suivi des engagements figurant dans la Convention d'Utilité Sociale (CUS) pour la période 2019-2025, je vous précise que les différentes délibérations sur les programmes présentés en étude permettent d'atteindre un taux de développement de 44% (551 logements locatifs sociaux), pour un nombre de logements à développer de 1.261 unités, en vous précisant que les agréments effectifs font ressortir un retard lié au ralentissement de l'activité du fait de la réduction du nombre d'agréments au titre des PLH - Plans Locaux de l'Habitat - , du calendrier électoral 2020 et de la crise sanitaire actuelle.

Néanmoins, l'Office poursuit son développement et sa stratégie de diversification notamment à travers des opérations en accession sociale, l'acquisition de gendarmeries (103 équivalents logements) et la construction d'un Foyer d'Accueil Médicalisé (26 équivalents logements).

Je vous remercie de bien vouloir me donner acte de cette communication.

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général,

Le Président,
André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 15 janvier 2021 à 9h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a donné acte de la communication suivante :

(N° 5 de l'Ordre du Jour)

**- BILAN PLURIANNUEL RELATIF AUX MODES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS -
APPROCHE QUANTITATIVE, QUALITATIVE, FINANCIÈRE ET GÉOGRAPHIQUE
- COMMUNICATION.-**

Lors de votre séance du 17 janvier 2020, vous avez eu communication du bilan relatifs aux modes de production de logements d'habitat 76 sur la période 2011-2020, afin notamment de vous éclairer sur les pratiques internes.

Le présent rapport a pour objet de vous présenter l'actualisation desdites notes à la vue des opérations livrées sur l'année 2020, et des prévisions de livraison sur 2021.

Je vous remercie de bien vouloir me donner acte de cette communication.

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général,

Le Président,
André GAUTIER

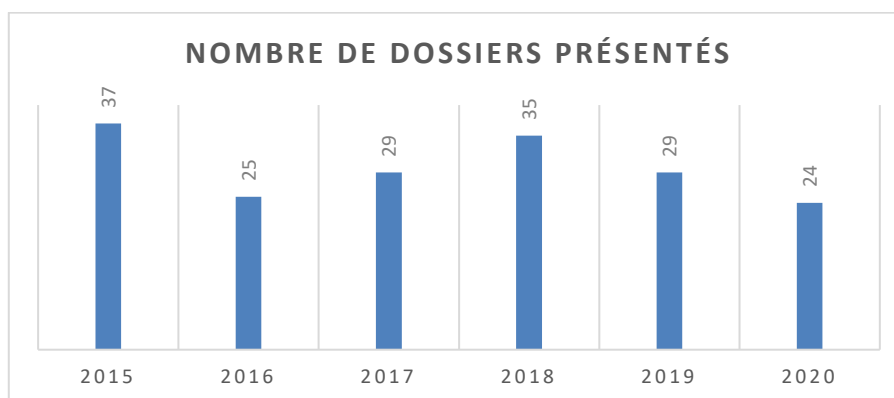
EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 15 janvier 2021 à 9h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a donné acte de la communication suivante :

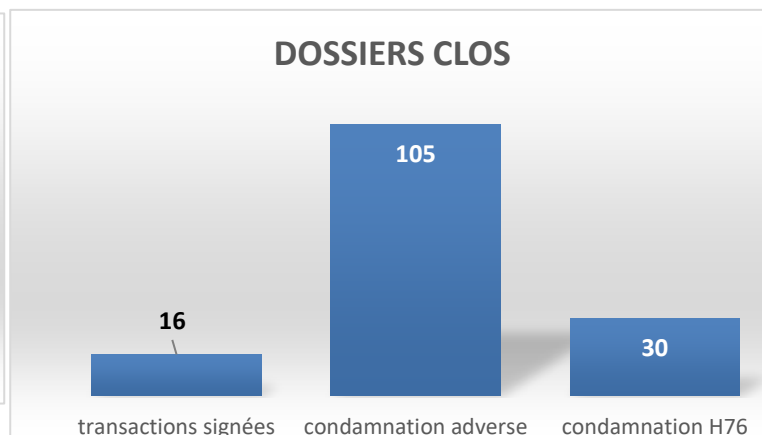
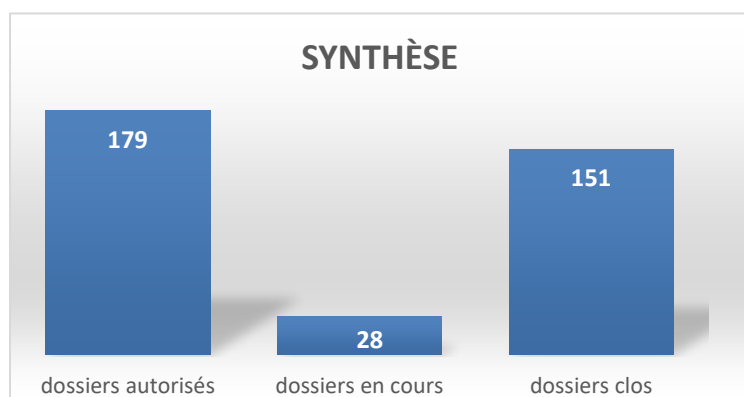
(N° 6 de l'Ordre du Jour)

- AUTORISATION D'ESTER 2015/2020 – BILAN – COMMUNICATION.-

Depuis le début de la mandature en juillet 2015, au cours de ses réunions mensuelles, le Bureau a délibéré à 179 reprises sur des autorisations d'ester et/ou de transiger réparties de la manière suivante :



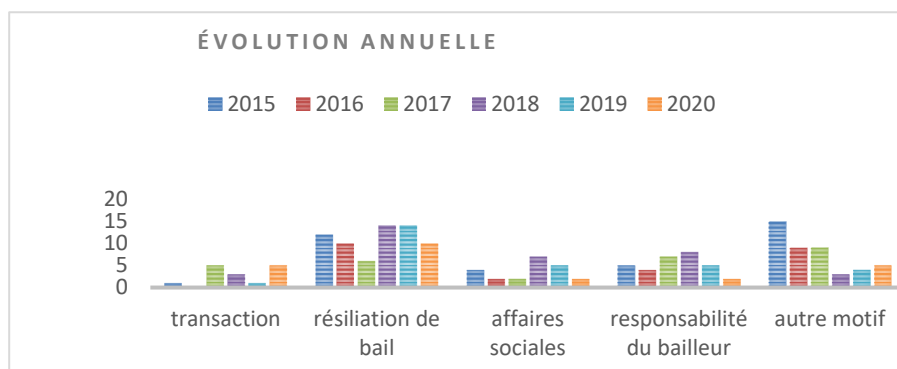
Sur ces 179 délibérations, 28 (soit 15.6%) restent au 31 décembre 2020 en cours (*annexe 1*). Outre, les 16 transactions, s'agissant des 135 dossiers clos (*annexe 2*), 30, soit 22.2%, ont fait l'objet d'une condamnation d'habitat 76 (*annexe 3*) contestée en appel pour 6 d'entre eux.



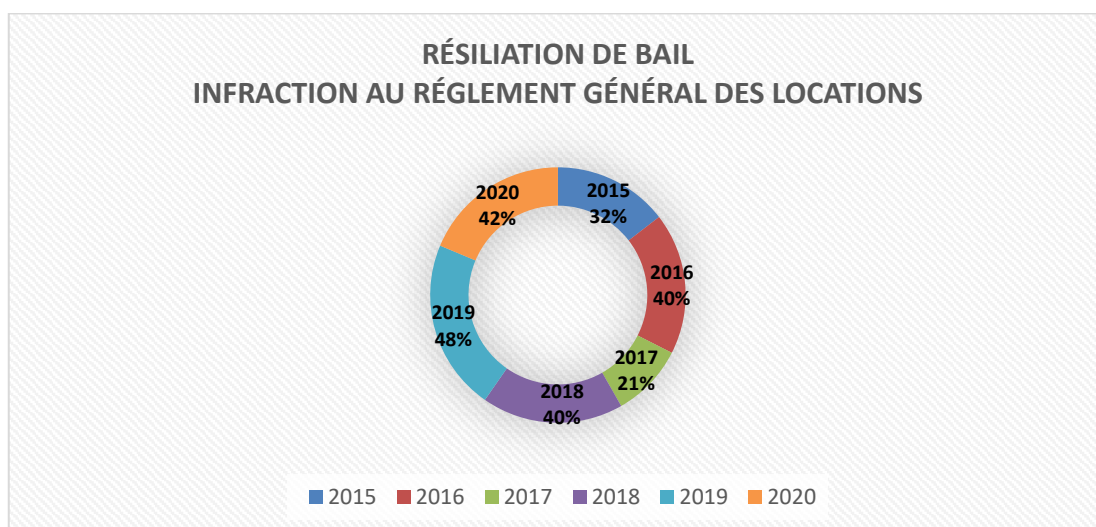
Les actions se répartissent comme suit :

		2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Affaires sociales	<i>clos</i>	4	2	2	6	3	1	18
	en cours	0	0	0	1	2	1	4
Responsabilité bailleur /constructeur/exécution des marchés	<i>clos</i>	9	11	13	8	5	1	47
	<i>transaction</i>	1	0	5	3	2	5	16
	en cours	0	0	2	3	3	5	13
manquement au RGL/autorisation de pénétrer dans le logement	<i>clos</i>	16	11	6	14	13	1	61
	en cours	0	0	0	0	1	9	10
reprise des logements	<i>clos</i>	7	1	1	0	0	0	9
	en cours	0	0	0	0	0	1	1
		37	25	29	35	29	24	179

Parmi les "autres motifs", il est relevé notamment les actions à l'encontre des constructeurs, en matière d'exécution financière des marchés publics, mais également les procédures de reprise des logements et de constitution de partie civile. Les transactions concernent soit l'exécution financière des marchés, soit la responsabilité de l'Office en tant que Maître d'ouvrage ou de bailleur.



Enfin, il est constaté un nombre constant de dossier présentés en matière de résiliation de bail pour manquement au Règlement Général des Locations.



Je vous remercie de bien vouloir me donner acte de cette communication.

Pour extrait certifié conforme,
 Le Directeur Général,

Le Président,
 André GAUTIER