

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 04 février 2022 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 7 votants, les propositions du rapport suivant :

(N° 2 de l'Ordre du Jour)

- BRAMETOT Les Joncs Marins – ÉCHANGE DE TERRAINS – DÉCISION.-

Dans le cadre de la division parcellaire d'un groupe de 8 pavillons appartenant à l'Office route de Canville à BRAMETOT proposé à la vente, il a été constaté des anomalies foncières entre la propriété des sols et les usages.

Afin de rétablir la situation réelle des lieux, il a été proposé à la Municipalité de bien vouloir envisager la possibilité de procéder aux échanges, sans soulte, des terrains, ce qu'elle a accepté par délibération de son Conseil Municipal du 23 septembre 2021.

Les services de l'Office ont commandé un plan de division à un géomètre validé par la Commune et dont la répartition foncière se décompose de la façon suivante :

Terrains à céder par l'Office à la Commune :

- lot 11 cadastré section A n° 591 pour 10 m² (bassin)
- lot 9 cadastré section A n° 596 pour 68 m² (défense incendie)
- lot 10 cadastré section A n° 597 pour 12 m² (voirie)

Terrains à céder par la Commune à l'Office :

- lot 13 cadastré section A n° 579 pour 2 m² (haie privative du pavillon 7)
- lot 15a cadastré section A n° 580 pour 1 m² (haie privative du pavillon 6)
- lot 12 cadastré section A n° 583 pour 4 m² (partie jardin privatif pavillon 1)
- lot 15b cadastré section A n° 585 pour 3 m² (haie privative du pavillon 6)
- lot 14 cadastré section A n° 586 pour 6 m² (partie jardin privatif pavillon 5)

Il vous est donc proposé de réserver une suite favorable à ces régularisations foncières, dans les conditions précitées, et d'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer l'acte authentique, le moment venu.

Dans l'hypothèse de votre accord, les transferts de propriété seront officialisés par acte administratif, aux frais de l'Office.

Conformément aux dispositions:

- de l'article L 443.14 du Code de la Construction et de l'Habitation, la décision sera notifiée à Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime dans un délai d'un mois à compter de la date de l'acte la constatant
- de l'article 1042 du Code Général des Impôts, les acquisitions faites à l'amiable par les Établissements Publics Départementaux sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière et d'impôt sur la mutation.

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général,

Le Président,
André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 04 février 2022 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 7 votants, les propositions du rapport suivant :

(N° 3 de l'Ordre du Jour)

- LONGUEVILLE-SUR-SCIE - Résidence des Ducs – ÉCHANGE DE TERRAINS – DÉCISION.-

Dans le cadre de la division parcellaire d'un groupe de 25 pavillons appartenant à l'Office rue Madeleine LEFEBVRE à LONGUEVILLE-SUR-SCIE proposé à la vente, il a été constaté des anomalies foncières entre la propriété des sols et les usages.

Afin de rétablir la situation réelle des lieux, il a été proposé à la Municipalité de bien vouloir envisager la possibilité de procéder aux échanges, sans soulte, des terrains, ce qu'elle a accepté par délibération de son Conseil Municipal du 25 juin 2021.

Les services de l'Office ont commandé un plan de division à un géomètre validé par la Commune et dont la répartition foncière se décompose de la façon suivante :

Terrains à céder par l'Office à la Commune :

- lot 26 cadastré section A n° 516 pour 6 m² (trottoir)
- lot 27 cadastré section A n° 547 pour 6 m² (trottoir)
- lot 28 cadastré section A n° 545 pour 67 m² (espace vert commun)
- lot 29 cadastré section A n° 535 pour 23 m² (espace vert commun)
- lot 30 cadastré section A n° 552 pour 9 m² (trottoir)
- lot 31 cadastré section A n° 546 pour 6 m² (chemin piétonnier)
- lot 32 cadastré section A n° 557 pour 1 m² (trottoir)

et la parcelle déjà active cadastrée section A n° 398 pour 46 m² (future liaison avec terrain voisin)

Terrains à céder par la Commune à l'Office :

- lot 1a cadastré section A n° 519 pour 14 m² (partie jardin privatif du pavillon 1)
- lot 1b cadastré section A n° 517 pour 18 m² (partie jardin privatif du pavillon 1)
- lot 2a cadastré section A n° 520 pour 12 m² (partie jardin privatif du pavillon 2)
- lot 3a cadastré section A n° 521 pour 12 m² (partie jardin privatif du pavillon 3)
- lot 4a cadastré section A n° 522 pour 13 m² (partie jardin privatif du pavillon 4)
- lot 5a cadastré section A n° 523 pour 13 m² (partie jardin privatif du pavillon 5)
- lot 6a cadastré section A n° 524 pour 6 m² (partie jardin privatif du pavillon 6)
- lot 8a cadastré section A n° 536 pour 2 m² (partie jardin privatif du pavillon 8)
- lot 9a cadastré section A n° 537 pour 2 m² (partie jardin privatif du pavillon 9)
- lot 10a cadastré section A n° 538 pour 3 m² (partie jardin privatif du pavillon 10)
- lot 15a cadastré section A n° 539 pour 1m² (partie jardin privatif du pavillon 15)
- lot 16a cadastré section A n° 540 pour 7 m² (partie jardin privatif du pavillon 16)
- lot 17a cadastré section A n° 558 pour 28 m² (partie jardin privatif du pavillon 17)
- lot 18a cadastré section A n° 559 pour 1 m² (partie jardin privatif du pavillon 18)
- lot 20a cadastré section A n° 553 pour 8 m² (partie jardin privatif du pavillon 20)
- lot 21a cadastré section A n° 554 pour 25 m² (partie jardin privatif du pavillon 21)
- lot 22a cadastré section A n° 548 pour 6 m² (partie jardin privatif du pavillon 22)
- lot 23a cadastré section A n° 560 pour 6 m² (partie jardin privatif du pavillon 23)
- lot 25a cadastré section A n° 563 pour 11 m² (partie jardin privatif du pavillon 25)
- lot 25b cadastré section A n° 561 pour 2 m² (partie jardin privatif du pavillon 25)

Il vous est donc proposé de réserver une suite favorable à ces régularisations foncières, dans les conditions précitées, et d'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer l'acte authentique, le moment venu.

Dans l'hypothèse de votre accord, les transferts de propriété seront officialisés par acte administratif, aux frais de l'Office.

Conformément aux dispositions:

- de l'article L 443.14 du Code de la Construction et de l'Habitation, la décision sera notifiée à Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime dans un délai d'un mois à compter de la date de l'acte la constatant
- de l'article 1042 du Code Général des Impôts, les acquisitions faites à l'amiable par les Établissements Publics Départementaux sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière et d'impôt sur la mutation.

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général,

Le Président,
André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 04 février 2022 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 7 votants, les propositions du rapport suivant :

(N° 4 de l'Ordre du Jour)

- GRUGNY - La Chapelle – CESSION DE TERRAINS – DÉCISION.-

Dans le cadre de la division parcellaire d'un groupe de 16 pavillons proposé à la vente situé rue des Jonquilles à GRUGNY, il a été constaté qu'une petite partie de la voirie, les espaces verts d'usage public situés à l'entrée et au fond du groupe ainsi que le bassin de rétention des eaux pluviales restaient appartenir à l'Office.

Afin de régulariser la situation réelle des lieux en adéquation avec l'usage et le statut des sols, il a été proposé à la Municipalité de bien vouloir envisager la possibilité de procéder à l'acquisition, sans soulte, des terrains, ce qu'elle a accepté au cours de son Conseil Municipal du 30 novembre 2021.

Le plan de division établi par un géomètre a été validé par la Commune dont la répartition foncière se décompose de la façon suivante :

Terrains à céder par l'Office à la Commune :

- lot 17 cadastré section A n° 800 pour 2 m² (voirie)
- lot 18 cadastré section A n° 801 pour 101 m² (espace vert)
- lot 19 cadastré section A n° 790 pour 100 m² (espace vert)

ainsi que les parcelles déjà actives cadastrées section A n° 446 pour 456 m² et 447 pour 85 m² en nature d'espace vert et de bassin de rétention pour eaux pluviales.

Il vous est donc proposé de réserver une suite favorable à ces régularisations foncières, dans les conditions précitées, et d'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer l'acte authentique, le moment venu.

Dans l'hypothèse de votre accord, les transferts de propriété seront officialisés par acte administratif, aux frais de l'Office.

Conformément aux dispositions de l'article L 443.14 du Code de la Construction et de l'Habitation, la décision sera notifiée à Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime dans un délai d'un mois à compter de la date de l'acte la constatant.

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général,

Le Président,
André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 04 février 2022 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 6 voix, Mme BARÉ ayant voté contre, les propositions du rapport suivant :

(N° 5 de l'Ordre du Jour)

- VENTES DE LOGEMENTS – DÉCISION. -

- Logements occupés : DÉVILLE-LÈS-ROUEN "Quartier Fresnel – tranche 1"

- Logements vacants :

- LE GRAND-QUEVILLY "Les Bruyères"
- LE HAVRE "Boulevard François 1^{er}"
- SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN "Madrillet - 1^{ère} tranche"
- YVETOT "Rue Niatel"

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, 26 juin 2020 et 15 janvier 2021. 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
DÉVILLE-LÈS-ROUEN "Quartier Fresnel – tranche 1"	19	Abdel Fettah EL KESSTALI et Lydie SOUDAY	50, rue du Général de Gaulle 76250 DÉVILLE-LÈS-ROUEN ESI : 2160501.00.00.00.015	IV	0%	154 000 €	126 889 €
LE GRAND-QUEVILLY "Les Bruyères"	75	Mohamed et Fatima JAADI	10, rue Jean Jacques Rousseau 76120 LE GRAND-QUEVILLY ESI : 3220101.00.00.00.115	IV	39%	185 000 €	171 097 €
LE HAVRE "Boulevard François 1 ^{er} "	138	Sophiane et Suela HAMMOUCHE	39, rue Frédéric Lemaître 76600 LE HAVRE ESI : 3510401.02.07.01.001	IV	Bât B. 27%* Ens 29%	130 000 €	121 784 €
SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN "Madrillet – 1 ^{ère} tranche"	26	Bachir ADJOU	10, rue Docteur Calmette 76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN ESI : 6810201.00.00.00.018	IV	28%	152 000 €	146 095 €
YVETOT "Rue Niatel"	5	Robin BONNAFOUS	51, rue Niatel 76190 YVETOT ESI : 7580201.00.00.00.008	III	50%	99 000 €	91 509 €
			TOTAL : 4 pavillons et 1 appartement			720 000 €	657 374 €

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 04 février 2022 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 7 votants, les propositions du rapport suivant :

(N° 06 de l'Ordre du Jour)

- TRAVAUX DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DES PAVILLONS – CONSÉQUENCES SUR LES VENTES – DÉCISION -

Le Conseil d'Administration a par délibération du 14 janvier 2022 approuvé le Plan de Patrimoine 2022-2024, intégrant notamment un programme conséquent de réhabilitation énergétique des pavillons les plus énergivores du patrimoine, pour anticiper les échéances de la Loi Climat et Résilience.

Parmi les 1.122 pavillons concernés par cette opération, 453 figurent dans le plan de vente de l'Office inscrit dans la CUS, selon le détail ci-joint en fonction des deux phases d'intervention programmées :

1. Mi-2022 – Fin 2023 : réalisation des travaux sur la Commune de GONFREVILLE L'ORCHER pour 121 pavillons, dont 47 sont déjà commercialisés. Compte tenu du taux de rotation 2020-2021, l'impact prévisionnel serait une baisse du potentiel de ventes à la libération de 4 logements jusqu'à fin 2023.

RESIDENCE	ANNÉE DE MISE EN LOCATION	GRUPE COMMERCIALISÉ / A COMMERCIALISER
GONFREVILLE GOURNAY HLM	1971	A commercialiser
GONFREVILLE RUE J. DUCLOS 1	1976	Commercialisé
GONFREVILLE RUE J. DUCLOS 2	1976	Commercialisé
GONFREVILLE RUE M.GONDOUIN	1972	A commercialiser
GONFREVILLE RUE MICHELET	1974	A commercialiser

2. Mi-2023 - Fin 2024 : réalisation des travaux sur 8 Communes pour 332 pavillons, dont 279 sont déjà commercialisés. Compte tenu du taux de rotation 2020-2021, l'impact prévisionnel serait une baisse du potentiel de ventes à la libération de 87 logements jusqu'à fin 2024.

RESIDENCE	ANNÉE DE MISE EN LOCATION	GROUPE COMMERCIALISÉ / A COMMERCIALISER
DARNETAL RUE DE VERDUN 1	1954	Commercialisé
DEVILLE L/ROUEN LE TRONQUAY 3	1960	Commercialisé
GD COURONNE CAVÉE D'OISSEL	1953	Commercialisé
GD COURONNE LA GARE	1953	Commercialisé
GD COURONNE LA LONDE	1958	Commercialisé
GD QUEVILLY (LE) LES BRUYERES	1951	Commercialisé
HARFLEUR BEAULIEU 6 BIS	1957	Commercialisé
OISSEL CITE BEL AIR	1952	Commercialisé
OISSEL CITE KIRSCHNER	2003	Commercialisé
PT QUEVILLY 25A RUE H.CASTELLI	1995	Commercialisé
PT QUEVILLY P.LANGEVIN	1954	Commercialisé
TURRETOT 1	1994	A commercialiser
TURRETOT 2	1995	A commercialiser
TURRETOT 3	1997	A commercialiser

Aussi, afin de ne pas laisser les futurs propriétaires face à la gestion de ce type de travaux complexes par des entreprises parfois peu scrupuleuses et de vendre des biens en bon état énergétique, il vous est proposé de geler la vente de ce patrimoine, tant à la libération qu'aux occupants, et ce jusqu'à la réception des travaux, dès à présent pour les logements de la phase n°1 et à partir du 1^{er} avril 2022 pour ceux de la phase n°2, compte tenu des publicités lancées sur 3 pavillons. L'impact sur les ventes représente une quinzaine d'unités par an sur un potentiel total de 257 cessions.

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général,

Le Président,
André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 04 février 2022 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° 7 de l'Ordre du Jour)

- ÉTAT DES REMISES À LA LOCATION DES BIENS IMMOBILIERS DU PATRIMOINE DESTINÉS INITIALEMENT À LA VENTE – COMMUNICATION.

Le Conseil d'Administration a par délibération du 24 septembre 2021 autorisé le Directeur Général à remettre en location les biens immobiliers à l'issue d'une période de commercialisation de deux mois, commençant dès la parution de la première publicité, dans l'hypothèse où aucun acquéreur potentiel ne se serait manifesté, sous réserve d'un rendu compte au Bureau.

Ainsi, au cours du mois de décembre 2021, l'Office a procédé à la remise en location du logement ci-après :

Je vous demande de bien vouloir prendre acte de cette communication.

Date de la publicité presse	Groupe	Adresse	ESI	Loyer HC	Type	Date de remise	Prix de vente	Commentaires
12/10/2021 et 24/11/2021	AMBRUMESNIL	162, rue de Manneville	0040101.00.00.00.004	462,09 €	T4	28/12/2021	109 000 € et 99 000 €	- Ce logement a fait l'objet de deux commercialisations : 2 visites mais aucune proposition d'achat

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

Le Directeur Général,

Éric GIMER