

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

**Le 22 décembre 2023 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° 4 de l'Ordre du Jour)

### - **BOLBEC – Rue des Passereaux – ACQUISITION DE TERRAIN – DÉCISION.-**

Dans le cadre de la division parcellaire de 2 pavillons appartenant à l'Office sis à BOLBEC, 97 et 119 rue des Passereaux et proposés à la vente, il a été constaté une anomalie foncière 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 à la cession, à titre gratuit, du terrain nécessaire, ce qu'elle a accepté par délibération de son Conseil Municipal du 26 septembre 2023.

Les services de l'Office ont commandé un plan de division à un géomètre validé par la Commune qui a permis de déterminer l'emprise suivante à céder par la Commune à l'Office :

- lot 2b cadastré section AS n°525 pour 2 m<sup>2</sup> (partie jardin privatif du lot 2)

Il vous est donc proposé de réserver une suite favorable à cette régularisation foncière, 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, le transfert de propriété sera officialisé par acte administratif, aux frais de l'Office.

Conformément aux dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, les acquisitions faites à l'amiable par les Etablissements 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 22 décembre 2023 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° 7 de l'Ordre du Jour)

### - BOLBEC – "Fontaine Martel 3" – CESSION DE TERRAIN – DÉCISION.-

Dans le cadre de la division parcellaire d'un groupe de 18 pavillons appartenant à l'Office dénommé Fontaine Martel 3 à BOLBEC 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 d'acquérir, à titre gratuit, des terrains nécessaires, ce qu'elle a accepté par délibération de son Conseil Municipal du 26 septembre 2023.

Les services de l'Office ont commandé un plan de division à un géomètre validé par la Commune qui a permis de déterminer les emprises suivantes à céder par l'Office à la Commune, pour un total de 232 m<sup>2</sup> :

- lot A cadastré section AM n°741 pour 64 m<sup>2</sup> (trottoir)
- lot B cadastré section AM n°742 pour 168 m<sup>2</sup> (espace libre d'usage public)

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, le transfert de propriété sera officialisé 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 22 décembre 2023 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° 5 de l'Ordre du Jour)

### - **BOLBEC – "Boulevard PASSAS 3e tranche" – ÉCHANGE DE TERRAINS – DÉCISION.-**

Dans le cadre de la division parcellaire d'un groupe de 7 pavillons appartenant à l'Office situé Boulevard PASSAS à BOLBEC 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 nécessaires, ce qu'elle a accepté par délibération de son Conseil Municipal du 26 septembre 2023.

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 : 42 m<sup>2</sup>**

- lot A cadastré section AW n°483 pour 42 m<sup>2</sup> (trottoir)

#### **Terrain à céder par la Commune à l'Office : 21 m<sup>2</sup>**

- lot 7b cadastré section AW 484 pour 21 m<sup>2</sup> (jardin privatif du pavillon 7)

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 Etablissements 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 22 décembre 2023 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° 2 de l'Ordre du Jour)

**- CRIEL-SUR-MER "83 rue de la Libération" – ACQUISITION DE 28 LOGEMENTS – MISE À L'ÉTUDE – DÉCISION DE PRINCIPE.-**

La société NEXITY a récemment contacté les services de l'Office pour l'acquisition d'un ensemble immobilier de 28 logements (16 PLUS et 12 PLAI), situé à CRIEL SUR MER au 83 rue de la Libération, sur les parcelles cadastrées AN 139 à 142, pour une contenance globale de 4 661 m<sup>2</sup>.

Ce programme mixte de 64 logements qui fait l'objet du permis de construire n°076 192 23 C 0034 prévoit une surface habitable provisoire de 1 657 m<sup>2</sup> pour les logements destinés à l'Office qui seront livrés au 2<sup>ème</sup> trimestre 2026.

Cette opération, demandée en programmation auprès du Département pour l'année 2024, pourrait être inscrite dans la CUS 2019-2024.

Compte tenu de l'intérêt que représente ce projet dans cette commune attractive à proximité du futur EPR de PENLY, et sous réserve de l'agrément du Département, je vous propose aujourd'hui :

- de décider de mettre à l'étude cette proposition dans le respect des exigences de qualité d'Habitat 76 notamment en matière de performance énergétique ;
- d'autoriser le Directeur Général à mener les négociations d'acquisition dans le respect d'un prix conforme et compatible avec l'évaluation de la Direction Immobilière de l'Etat ;
- d'autoriser le Directeur Général à signer, le moment venu, le contrat de réservation, puis l'acte authentique en vue de l'achat desdits logements et tous les actes induits s'y afférents ;
- de décider du niveau de fonds propres à injecter (proposition à 25% maximum)

Le prix de revient prévisionnel s'élève à 3 967 173 € TTC (TVA à 5.5% et 10%). Les subventions potentiellement mobilisables intégrées au plan de financement s'élèvent à 147 240 €. Elles pourraient être complétées par un partenariat avec Action Logement Services en contrepartie d'une réservation de logements.

Taux de Fonds propres	Fonds propres	Emprunts	Péréquation/LLS/10 ans Comptable	Résultat final de trésorerie	Taux de récupération des FP
25%	991 793 €	2 828 140 €	- 2.059€	994 256 €	100%

Conformément aux dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, les acquisitions faites à l'amiable par les établissements publics départementaux sont exonérées de droits de timbres et de taxes de publicité foncière.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER

Commune	:	CRIEL SUR MER
Nbre d'habitants	:	2.617
Nbre de logts sociaux dont propriété de l'Office	:	30 9
% de logts sociaux	:	1,19%

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 22 décembre 2023 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° 6 de l'Ordre du Jour)

### - ÉCRAINVILLE – Le Clos du Pommier – ÉCHANGE DE TERRAINS – DÉCISION.-

Dans le cadre de la division parcellaire d'un groupe de 10 pavillons appartenant à l'Office situé Le Clos du Pommier à ÉCRAINVILLE 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 nécessaires, ce qu'elle a accepté par délibération de son Conseil Municipal du 11 avril 2023.

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 : 28 m<sup>2</sup>**

- lot 100 cadastré section B n°1005 pour 5 m<sup>2</sup> (espace vert public)
- lot 101 cadastré section B n°1006 pour 3 m<sup>2</sup> (espace vert public)
- lot 102 cadastré section B n°1007 pour 6 m<sup>2</sup> (espace vert public)
- lot 103 cadastré section B n°1008 pour 5 m<sup>2</sup> (espace vert public)
- lot 104 cadastré section B n°1009 pour 3 m<sup>2</sup> (espace vert public)
- lot 105 cadastré section B n°1010 pour 3 m<sup>2</sup> (espace vert public)
- lot 106 cadastré section B n°1011 pour 3 m<sup>2</sup> (espace vert public)

#### **Terrains à céder par la Commune à l'Office : 9 m<sup>2</sup>**

- lot 7' cadastré section B n°992 pour 1 m<sup>2</sup> (partie garage privatif lot 7)
- lot 8' cadastré section B n°993 pour 1 m<sup>2</sup> (partie garage privatif lot 8)
- lot 9' cadastré section ZA n°25 pour 3 m<sup>2</sup> (haie/partie jardin privatif lot 9)
- lot 10' cadastré section ZA n°26 pour 4 m<sup>2</sup> (haie/partie jardin privatif lot 10)

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 constatant ;
- de l'article 1042 du Code Général des Impôts, les acquisitions faites à l'amiable par les Etablissements 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 22 décembre 2023 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)

### - OISSEL RUE DE LA REPUBLIQUE – ACQUISITION EN VEFA DE LOGEMENTS – DECISION

La société MONCEAU Promotion a sollicité l'Office pour l'acquisition en VEFA de 14 logements collectifs, situés rue de la République à OISSEL, à proximité du centre-ville de la commune, sur les parcelles cadastrées section AN n°940, 941 et 618 pour 3.516 m<sup>2</sup>.

Ce programme, qui comprend également 6 logements supplémentaires, destinés à la SIEMOR, bénéficie du permis de construire n°076 484 21 O 0028 M02 obtenu le 06 juin 2023, et développe une surface habitable de 707,80 m<sup>2</sup> pour les 14 logements destinés à l'Office qui seront livrés en 2025.

Cette opération, dont le financement envisagé est de type LLI (Logement Locatif Intermédiaire), permettra d'assurer la diversification de l'offre sur cette commune. En effet, en application des articles 279-0 bis A et 1384-0 A du Code Général des Impôts, ce mode de financement en zone B1 bénéficiera d'une TVA minorée à 10% et d'une exonération de TFPB pendant 20 ans, considérant notamment le taux de logements locatifs supérieur au seuil de 25% à l'échelle de OISSEL.

Il est proposé d'appliquer un taux de loyer de 10 € par m<sup>2</sup> de surface utile (pour un plafond à 10,93 €/m<sup>2</sup> et un plafond PLS de 9,08 €/m<sup>2</sup>), avec un loyer accessoire de 25 €/mois pour les places de parking.

Le prix d'acquisition de 1 698 720.00 € HT, sous réserve de conformité à l'évaluation de la Direction Immobilière de l'Etat en cours, conduit à un prix de revient prévisionnel de 1 953 920,91 € TTC (TVA à 10%) intégralement financé par emprunt, à une péréquation par logement sur 10 ans de - 944 € et un résultat final de trésorerie à 50 ans de + 1 945 149 €.

Compte tenu de l'intérêt que représente ce projet dans cette commune attractive à proximité de Rouen, je vous propose aujourd'hui d'autoriser le Directeur Général à signer le contrat de réservation, puis l'acte authentique en vue de l'achat desdits logements et tous les actes induits s'y afférents.

Conformément aux dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, les acquisitions faites à l'amiable par les établissements publics départementaux sont exonérées de droits de timbres et de taxes de publicité foncière.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER

Commune	:	OISSEL
Nbre d'habitants	:	12.266
Nbre de logts sociaux dont propriété de l'Office	:	2.025 778
% de logts sociaux	:	38,85%

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 22 décembre 2023 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° 8 de l'Ordre du Jour)

### - VENTES DE LOGEMENTS – DÉCISION. –

- Logement occupé :
  - BOSC-LE-HARD – Rue des Halles
  - ÉTOUTTEVILLE
- Logements vacants :
  - BRAMETOT
  - DIEPPE – Les Albatros
  - FORGES-LES-EAUX – Le Torquesne
  - LE HOULME – Victor Hugo 2<sup>ème</sup> tranche
  - MAROMME – Stade 2<sup>ème</sup> tranche
  - MONTVILLE – Le Mont Réal 1<sup>ère</sup> tranche
  - SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN – La Garenne (x2)
  - SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN – Immeuble Champagne

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, 15 janvier 2021 et 15 décembre 2022. 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.

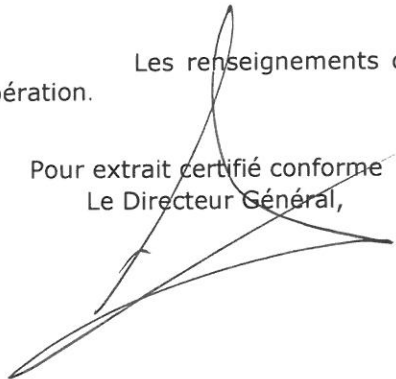
Je vous propose aujourd'hui, d'accepter d'aliéner les logements énoncés ci-dessous :

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
BOSC-LE-HARD – Rue des Halles	15	Martine TESTU	5, allée des fleurs 76850 BOSC-LE-HARD ESI : 1250501.00.00.005	III	0%	129 000 €	102 003 €
ÉTOUTTEVILLE	8	Quentin FAUVEL et Julie KOPFITZ	22, le Clos du Moulin 76190 ÉTOUTTEVILLE ESI : 2530101.00.00.001	III	11%	112 000 €	85 049 €
BRAMETOT	8	François ROSAY	2, lotissement les Joncs Marins 76740 BRAMETOT ESI : 1400101.00.00.002	IV	0%	108 000 €	86 398 €
DIEPPE – Les Albatros	59	Baptiste et Mélissa LEGAY	50, rue de l'Escarpé 76200 DIEPPE ESI : 2171801.00.00.0052 (pavillon) 2171801.00.00.-1.059 (garage)	V	11%	115 000 €	84 542 €
FORGES-LES-EAUX – Le Torquesne	35	Anne PLOVIE	22, rue Jules Lefebvre 76440 FORGES-LES-EAUX ESI : 2760201.00.00.0011	IV	0%	149 000 €	112 243 €
LE HOULME – Victor Hugo 2 <sup>ème</sup> tranche	15	Jonathan SEBIRE et Priscilla ARBANE	10, rue Victor Hugo 76770 LE HOULME ESI : 3660102.00.00.0018	IV	32%	132 000 €	98 478 €
MAROMME – Stade 2 <sup>ème</sup> tranche	5	Nathan VAILLANT	3, rue Casimir Delavigne 76150 MAROMME ESI : 4100302.00.00.0005	IV	17%	80 000 €	48 135 €
MONTVILLE – Le Mont Réal 1 <sup>ère</sup> tranche	21	Gladys ARNOULT et Tony NOURICHARD	31, rue Jules Deconihout 76710 MONTVILLE ESI : 4520201.00.00.0006	IV	43%	135 000 €	124 492 €
SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN – La Garenne	107	Christiane et Bernard DOUHERET	31, place de l'Hôtel de ville - Appartement 06.004 76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN ESI : 6810601.01.02.06.004	IV	28%	139 000 €	123 249 €

SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN - La Garenne	107	Maximo et Colette GONZALES	31, place de l'Hôtel de ville - Appartement 12.001 76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN ESI : 6810601.01.02.12.001	IV	28%	139 000 €	122 747 €
SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN - Immeuble Champagne	146	Mireille DE SOUZA	113, rue Garibaldi - Appartement 06.003 76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN ESI : 6810801.01.08.06.003	IV	31%	82 000 €	72 358 €
			<b>TOTAL : 8 pavillons et 3 appartements</b>			<b>1 320 000 €</b>	<b>1 059 694 €</b>

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