

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

**Le 15 février 2024 à 11h00, 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)

### **- SOTTEVILLE-LES-ROUEN - Rue Bertel – AUTORISATION DE SIGNATURE DES ACTES DE CESSION – DÉCISION.-**

Lors de votre séance du 13 juillet 2018, vous avez autorisé la construction de 4 logements individuels en P.S.L.A. (location-accession), sur le terrain cadastré section AY n°1099 pour 990 m<sup>2</sup>.

Pour faire suite à la commercialisation de ces logements qui seront livrés cette année, je vous propose aujourd'hui d'autoriser M. le Directeur Général à signer les actes authentiques de cession au profit des familles désireuses de devenir propriétaires.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

---

**Le 15 février 2024 à 11h00, 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)

**- SASSETOT-LE-MAUCONDUIT - Le Clos de Sissi 2 - ACQUISITION – MISE À L'ÉTUDE - DÉCISION DE PRINCIPE.-**

L'Office a été sollicité par l'association des Pâquerettes pour l'acquisition d'un terrain situé dans la continuité de la résidence du Clos de Sissi, cadastré AE n°414 et 416 pour une surface globale d'environ 1 294 m<sup>2</sup>.

Ce nouveau foncier permettrait la construction de 6 pavillons par le biais de l'accord cadre de maisons individuelles et ainsi étoffer l'offre de logements pour personnes âgées proposée sur cette résidence. Ces logements seraient ciblés sur un financement ASV « Accompagnement de la Société au Vieillessement ». L'association des Pâquerettes assurerait l'animation et les services dans la continuité de la 1<sup>ère</sup> tranche, mise en location en 2020.

Ce projet pourrait s'inscrire dans la programmation de la Convention d'Utilité Sociale actuelle pour l'année 2024.

Compte tenu de l'intérêt au titre du Plan Départemental de l'Habitat que représente ce projet, je vous propose aujourd'hui :

- de décider de mettre à l'étude cette proposition dans le respect des exigences de qualité 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'État ;
- d'autoriser le Directeur Général à signer, le moment venu, l'acte authentique en vue de l'achat dudit terrain et tous les actes induits s'y afférents ;
- d'autoriser le Directeur Général à signer les conventions de partenariats avec les différentes parties prenantes du projet ;
- de décider du niveau de fonds propres à injecter (proposition à 25%).

Le prix de revient prévisionnel s'élève à 1 046 962 € TTC (TVA à 5.5% et 10%). Les subventions potentiellement mobilisables intégrées au plan de financement s'élèvent à 48 810 €. 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%	261 196 €	740 780 €	- 2.367 €	273.220 €	104%

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 taxe de publicité foncière.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER

Commune	:	SASSETOT LE MAUCONDUIT
Nbre d'habitants	:	1 002
Nbre de logts sociaux dont propriété de l'Office	:	57 20
% de logts sociaux	:	5.69 %

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

**Le 15 février 2024 à 11h00, 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)

### - **MONT-SAINT-AIGNAN – Crous – CESSION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER – DÉCISION.-**

Par convention de location en date du 25 septembre 1958, complétée par avenants successifs, l'Office a mis à disposition du C.R.O.U.S. (Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires) un ensemble immobilier composé de 2 bâtiments dénommés « Scudery » et « Maupassant », comprenant au total 186 chambres, 2 logements de fonction ainsi que des locaux de service.

Cet ensemble est situé à MONT SAINT AIGNAN, Boulevard Siegfried sur un terrain cadastré AS n°116 pour 12.540 m<sup>2</sup> et desservi par une voie cadastrée section AS n°158, 159, 117 et 119.

L'article 9 de ladite convention de location prévoit le transfert à titre gratuit de la propriété des bâtiments par l'Office au profit du CROUS, une fois l'ensemble des emprunts soldés.

Le CROUS ayant remboursé l'ensemble des financements mobilisés pour cette opération au titre d'une redevance, il a donc demandé à l'Office d'engager la cession desdits bâtiments au 1<sup>er</sup> avril 2024.

Compte tenu des éléments précités, je vous propose aujourd'hui d'accéder à la demande du CROUS et d'autoriser le Directeur Général à signer l'acte authentique de transfert de l'ensemble immobilier à titre gratuit, tous les frais en résultant étant à la charge de l'acquéreur.

Conformément aux dispositions de l'article L 443-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'aliénation se faisant à titre gratuit, la décision sera notifiée à Monsieur le Préfet de la Seine Maritime dans le 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 15 février 2024 à 11h00, 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)

### **- PETIT COURONNE - Sente Pommeret – CESSION FONCIÈRE – DÉCISION DE PRINCIPE.-**

Lors de votre séance du 17 février 2023 et du 19 janvier 2024, vous avez autorisé l'acquisition de 32 logements collectifs auprès du promoteur ANANAS.

Le foncier sur lequel sera réalisée l'opération a été acquis par Habitat 76 au mois de Mai 2017 auprès de la ville de PETIT-COURONNE à l'€ symbolique considérant la nécessaire démolition du bâtiment existant, afin d'y réaliser un programme de construction.

Après différents échanges avec le promoteur et la commune de PETIT-COURONNE, dans le cadre du transfert de l'opération initialement prévue auprès du promoteur ANANAS, il est apparu plus facilitant de céder ce foncier cadastré AI n°297 pour 2.545 m<sup>2</sup>, à celui-ci pour un montant de 160 000 € HT, correspondant à l'estimation des Domaines et couvrant l'ensemble des dépenses précédemment engagées.

Compte tenu des éléments précités, je vous propose aujourd'hui d'autoriser le Directeur Général à signer l'acte authentique de cession du foncier.

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 19 janvier 2024 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° 1 de l'Ordre du Jour)

### **- PETIT-COURONNE "Sente Pommeret" – ACQUISITION EN VEFA DE LOGEMENTS – DÉCISION DE PRINCIPE.-**

Lors de votre séance du 17 février 2023, vous avez autorisé l'acquisition de 15 logements auprès du promoteur ANANAS.

Après différents échanges avec le promoteur, celui-ci a proposé, en complément, 17 logements supplémentaires à l'Office pour aboutir à 32 logements représentant 2.033 m<sup>2</sup> de surface habitable dans cet ensemble immobilier de 77 logements.

Cette opération, dont le financement serait de type LLI permettrait 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 PETIT COURONNE.

Un taux de loyer compris entre 8 € et 10 € par m<sup>2</sup> de surface utile (pour un plafond à 10,55 €/m<sup>2</sup>), correspondant à un taux supérieur au plafond PLUS (6,19 €/m<sup>2</sup>) mais sensiblement équivalent au taux plafond PLS (8,64 €/m<sup>2</sup>), pourrait être appliqué au regard du contexte locatif local, contre 7,5 €/m<sup>2</sup> précédemment délibéré.

Le prix d'acquisition de 4 828 375 € HT conduit à un prix de revient prévisionnel de 5 500 000 € TTC (TVA à 10%) intégralement financé par emprunt, dont les résultats seraient les suivants :

Taux de loyer	Péréquation moyenne sur 10 ans	Résultat final de trésorerie
8€/m <sup>2</sup>	- 2.951 €	2.450.520 €
9€/m <sup>2</sup>	- 2.101 €	4.282.089 €
10€/m <sup>2</sup>	- 1.250 €	6.113.657 €

Pour mémoire, la péréquation s'élevait à -2.555 € et le résultat à 707.133 € précédemment sur la base de 15 logements avec un taux de loyer de 7,5€/m<sup>2</sup>.

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 des logements et tous les actes induits s'y afférents, étant précisé qu'une partie du foncier, propriété actuelle de l'Office, sera cédée à la Commune, avant transfert de propriété au promoteur.

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	:	PETIT COURONNE
Nbre d'habitants	:	8.693
Nbre de logts sociaux dont propriété de l'Office	:	1.562 561
% de logts sociaux	:	38,13%

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

**Le 17 février 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)

### **- PETIT COURONNE Sente Pommeret – ACQUISITION EN VEFA DE LOGEMENTS – DÉCISION DE PRINCIPE.-**

Lors de votre séance du 23 octobre 2015, vous avez autorisé la mise à l'étude de logements sur la parcelle cadastrée AI n°297 pour 2.545 m<sup>2</sup>.

Après acquisition du bien auprès de la commune à l'€ symbolique, l'Office a rapidement procédé à la déconstruction des bâtiments existants. Les études de maîtrise d'œuvre ont ensuite conduit à un projet de 8 logements individuels, envisagés en financement PLI (Prêt Locatif Intermédiaire), dont le Permis de Construire a été obtenu le 18 octobre 2021. Compte tenu du taux élevé de logements locatifs sociaux de 38% sur PETIT COURONNE, cette commune n'est pas prioritaire pour l'octroi de nouveaux agréments par la Métropole Rouen Normandie, inscrits dans son Plan Local de l'Habitat.

Eu égard à la hausse des coûts de construction et à la configuration de la parcelle, l'estimation de la maîtrise d'œuvre avant lancement de l'appel d'offres des travaux rend l'opération incompatible avec les conditions d'équilibre financières habituelles, faute de financement complémentaire performant. En effet, avec un prix de revient actualisé à 1 943 065 € TTC, soit 242 883 € par pavillon, la péréquation à 10 ans serait de - 5 997 €.

En parallèle, le promoteur ANANAS menait une étude sur le terrain voisin, cadastré section AI n°296 pour 1.697 m<sup>2</sup>, et était en pourparlers avec le propriétaire.

Dans le cadre de son étude, et suite à une présentation en Mairie, les élus ont demandé à ANANAS d'étendre sa réflexion sur le terrain de l'Office pour développer un projet immobilier plus large, permettant la construction d'un immeuble collectif de 77 logements, la réhabilitation du bâti existant sur la rue Aristide Briand ainsi que le maintien des commerces existants en activité, participant au dynamisme du centre-ville

Fort de ce potentiel, la société ANANAS a sollicité les services de l'Office pour déterminer les modalités partenariales envisageables qui, compte tenu des difficultés rencontrées sur le projet de construction des 8 pavillons, ont abouti à une proposition d'acquisition en VEFA de 15 logements, répartis dans l'ensemble immobilier, pour une surface habitable d'environ 930 m<sup>2</sup>.

Ce programme a fait l'objet du dépôt d'un permis de construire n°076 497 23 R 0015 le 28 décembre 2022, et développe une surface habitable de 930 m<sup>2</sup> pour les 15 logements destinés à l'Office qui seront livrés en 2025.

Cette opération, dont le financement serait toujours de type PLI permettrait 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 PETIT COURONNE.

Un taux de loyer de 7,5 € de m<sup>2</sup> de surface utile (pour un plafond à 10,55 €/m<sup>2</sup>), sans loyers accessoires correspondant à un taux supérieur au plafond PLUS (6,19 €/m<sup>2</sup>) mais inférieur au taux plafond PLS (8,64 €/m<sup>2</sup>), pourrait être appliqué au regard du contexte locatif local.

Le prix d'acquisition de 1 906 500 € HT, conforme à l'évaluation de la Direction Immobilière de l'Etat, conduit à un prix de revient prévisionnel de 2 191 349 € TTC (TVA à 10%) intégralement financé par emprunt, et à une péréquation par logement sur 10 ans de - 2 555 € et un résultat final de trésorerie à 50 ans de 707 133 €, étant précisé que les biens pourraient être proposés à la vente dès que les conditions économiques le permettront, dans le respect de la réglementation en vigueur.

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, étant précisé qu'une partie du foncier, propriété actuelle de l'Office, sera soit cédé au promoteur par la Commune soit utilisé en dation en paiement de la VEFA.

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	:	PETIT COURONNE
Nbre d'habitants	:	8.693
Nbre de logts sociaux dont propriété de l'Office	:	1.562 561
% de logts sociaux	:	38,13%



## **EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU**

**Le 23 octobre 2015 à 09 h 30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. Pascal MARTIN, Président, et a adopté à l'unanimité les propositions du rapport suivant :**

(N° 5 de l'Ordre du Jour)

**- PETIT COURONNE "Sente Pommeret" – CONSTRUCTION DE LOGEMENTS –  
ACQUISITION ET MISE A L'ÉTUDE – DÉCISION DE PRINCIPE -**

Lors de récents échanges avec M. le Maire de PETIT COURONNE, celui-ci a sollicité l'Office pour l'étude du devenir d'un bien communal, composé de blocs de garages et de 9 logements vacants, situé Sente Pommeret sur la parcelle cadastrée section AI n°297 pour 2.545 m<sup>2</sup>.

Ces bâtiments ne pouvant pas être réutilisés vu leur obsolescence, l'Office a réalisé une étude de capacité sur ce site qui permettrait, soit la construction de 24 logements collectifs et des places de stationnement associées, soit la réalisation de 11 maisons individuelles par le biais de l'accord cadre de pavillons.

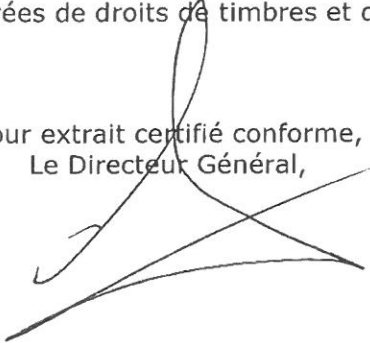
Cette opération pourrait être inscrite dans la prochaine Convention d'Utilité Sociale à intervenir pour une livraison à compter de 2017.

Compte tenu de l'intérêt que représente cette acquisition dans le cadre des objectifs du PLH de la Métropole Rouen Normandie, de la localisation de l'opération en centre ville et de la demande enregistrée sur la commune (240 à fin septembre 2015), je vous propose de décider sa mise à l'étude et, selon les résultats des négociations, d'autoriser M. le Directeur Général à :

- engager les études techniques permettant la concrétisation du projet,
- procéder à l'acquisition de l'emprise foncière considérée, dans le respect de l'estimation de France Domaines et des conditions habituelles d'équilibre financier des opérations de l'Office, soit directement, soit auprès de l'Etablissement Public Foncier de Normandie après application du dispositif de minoration foncière,
- signer l'acte d'acquisition le moment venu.

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 droits de timbres et de taxes de publicité foncière.

Pour extrait certifié conforme,  
Le Directeur Général,



Le Président d'habitat 76,

Pascal MARTIN

Commune	:	PETIT COURONNE
Nbre d'habitants	:	9.338
Nbre de logts sociaux	:	1.517
dont propriété de l'Office	:	525
% de logts sociaux	:	40,60%

REÇU EN PREFECTURE

le 28/10/2015

Application agréée E-Logithe.com

076-781107446-20151023-231020155-DE

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

**Le 15 février 2024 à 11h00, 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 5 votants les propositions du rapport suivant, M. Gautier en qualité de Président de SDIS76 s'étant déporté.**

(N° 6 de l'Ordre du Jour)

### - YERVILLE - Les Pommiers – ÉCHANGE DE TERRAINS – DÉCISION.-

Dans le cadre de la division parcellaire d'un groupe de 15 pavillons appartenant à l'Office situé Résidence Les Pommiers à YERVILLE proposé à la vente, il a été constaté des anomalies foncières entre la propriété des sols et les usages.

Afin de clarifier la répartition domaniale du site, il a été proposé à la Commune d'YERVILLE et au Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Seine Maritime de bien vouloir envisager la possibilité de procéder à des échanges, sans soulte, de terrains, ce qu'ils ont accepté par délibération de leurs instances délibérantes en date des 30 août et 21 septembre 2023.

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

#### Terrain à céder par l'Office au SDIS : 136 m<sup>2</sup>

- lot 200 cadastré section AL n°370 pour 136 m<sup>2</sup> (Terrain assiette antenne SDIS)

#### Terrains à céder par le SDIS à l'Office : 298 m<sup>2</sup>

- lot 1' cadastré section AL n°392 pour 11 m<sup>2</sup> (partie espace pré habitation du pavillon 1)
- lot 2' cadastré section AL n°393 pour 11 m<sup>2</sup> (partie espace pré habitation du pavillon 2)
- lot 3' cadastré section AL n°394 pour 15 m<sup>2</sup> (partie espace pré habitation du pavillon 3)
- lot 4' cadastré section AL n°395 pour 12 m<sup>2</sup> (partie espace pré habitation du pavillon 4)
- lot 5' cadastré section AL n°396 pour 4 m<sup>2</sup> (partie espace pré habitation du pavillon 5)
- lot 7' cadastré section AL n°397 pour 17 m<sup>2</sup> (partie espace pré habitation du pavillon 7)
- lot 8' cadastré section AL n°398 pour 21 m<sup>2</sup> (partie espace pré habitation du pavillon 8)
- lot 9' cadastré section AL n°399 pour 20 m<sup>2</sup> (partie espace pré habitation du pavillon 9)
- lot 10' cadastré section AL n°400 pour 22 m<sup>2</sup> (partie espace pré habitation du pavillon 10)
- lot 11' cadastré section AL n°401 pour 16 m<sup>2</sup> (partie espace pré habitation du pavillon 11)
- lot 13' cadastré section AL n°402 pour 17 m<sup>2</sup> (partie espace pré habitation du pavillon 13)
- lot 14' cadastré section AL n°403 pour 12 m<sup>2</sup> (partie espace pré habitation du pavillon 14)
- lot 16 cadastré section AL n°404 pour 75 m<sup>2</sup> (accès commun aux pavillons 5-6 et 7)
- lot 17 cadastré section AL n°405 pour 45 m<sup>2</sup> (accès commun aux pavillons 11 et 12)

#### Terrains à céder par l'Office à la Commune : 4 m<sup>2</sup>

- lot 100 cadastré section AL n°371 pour 1 m<sup>2</sup> (partie espace vert public)
- lot 101 cadastré section AL n°372 pour 3 m<sup>2</sup> (Trottoir)

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

- lot 1'' cadastré section AL n°390 pour 2 m<sup>2</sup> (partie jardin privatif du pavillon 1)

ainsi que la voirie cadastrée section AL n°406 pour 655 m<sup>2</sup> qui sera cédée par le SDIS à la Commune pour être classée ensuite dans le domaine 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 les actes authentiques, 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

Commune de Yerville  
"Les Pommiers" - Avenue Charles De Gaulle

Plan de division

D'un terrain cadastré Section AL n°18  
Propriété d'HABITAT 76  
et du terrain cadastré section AL n°20  
Propriété du S.D.I.S.



Société de Géomètres-Experts

**siège social**  
Cyril MONGENNOTY  
La Herne (76200)  
23 Rue Lord Kitchener  
Tél. 02 35 42 21 00  
contact@ahmes-geometre.fr

**AGENCES**  
Sébastien GRUNET  
Saint-Romain-de-Colbosc (76430)  
Allée de Saïne  
Tél. 02 35 39 11 29  
contact@ahmes-geometre.fr

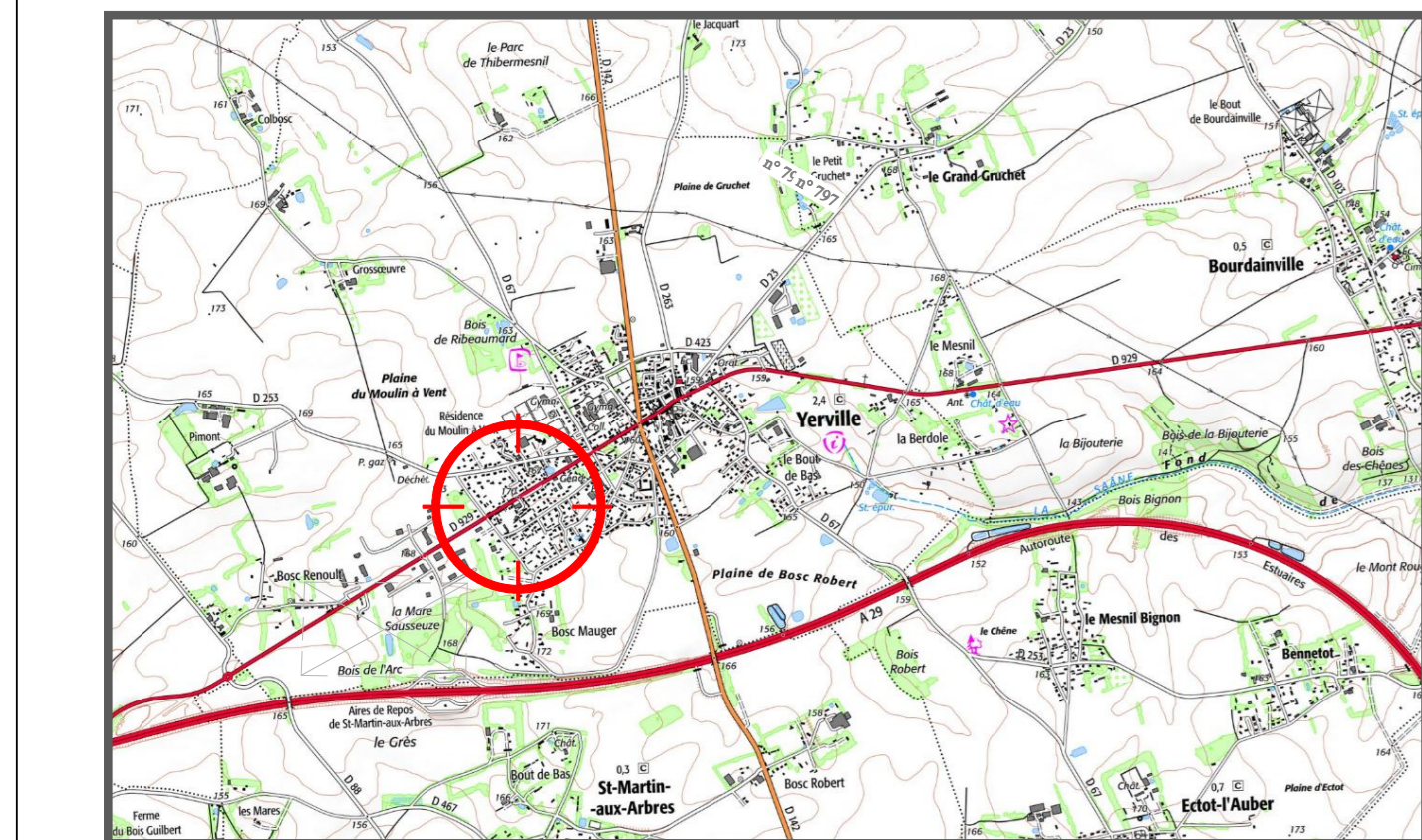
Cyril MONGENNOTY  
Monsieur-les-Bois (76290)  
3 bis place André du Vieux  
Tél. 02 35 39 11 29  
contact@ahmes-geometre.fr

Sébastien GRUNET  
Gardavillain (76100)  
29 place Coiffard du Vieux  
Tél. 02 35 39 11 29  
contact@ahmes-geometre.fr

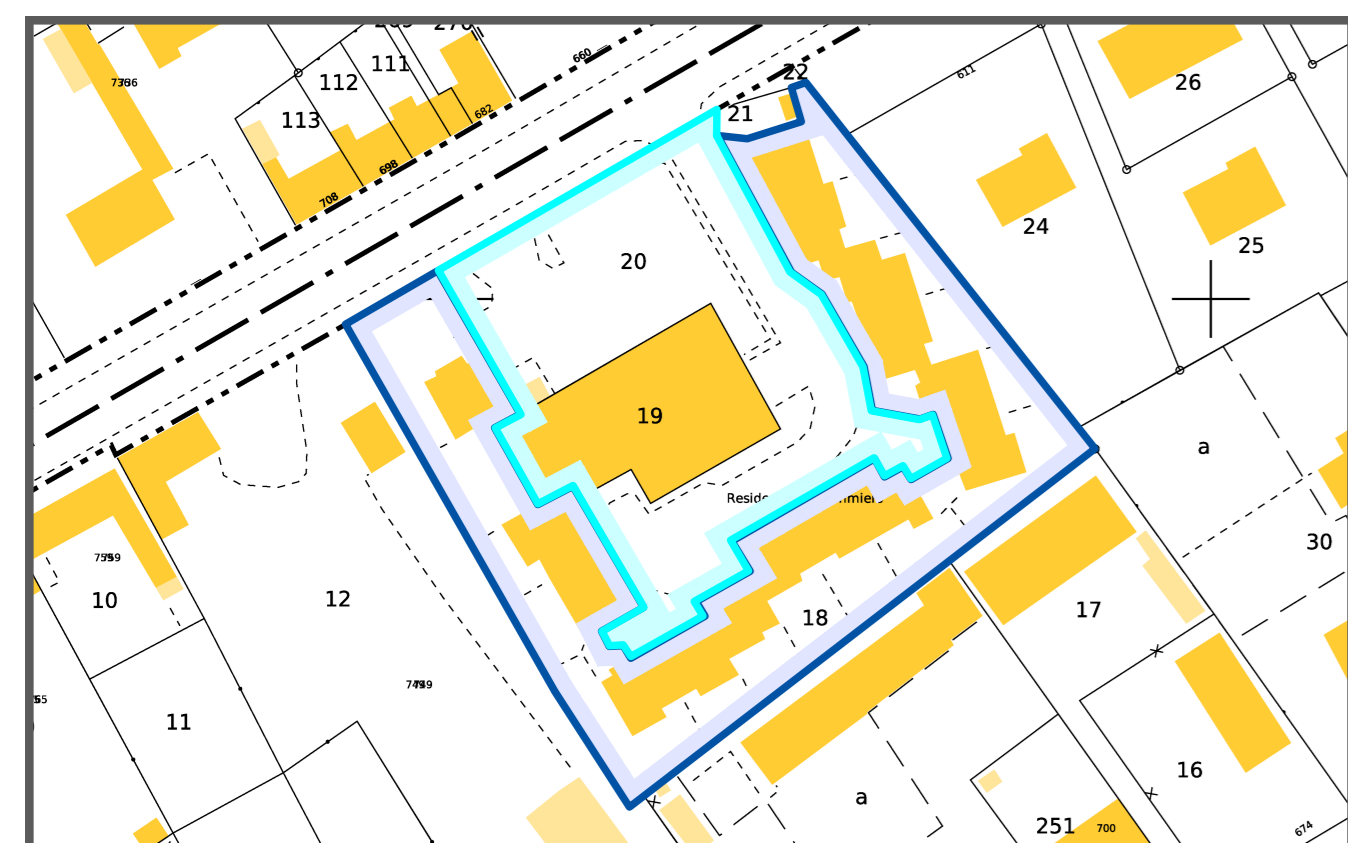
PHASE	DATE D'INTERVENTION	ECHELLE	ETABLI PAR	REFERENCE
AB	23/11/2022	1/150 <sup>ème</sup>	C. LE PLAY	22H164

DATE	INDICE	MODIFICATIONS
22/11/2023	A	Établissement du document
08/01/2024	B	Ajout de la nouvelle numérotation cadastrale (DA n°1139T et DA n° 1141W du 28/12/2023 et DA n°1142S du 08/01/2024)

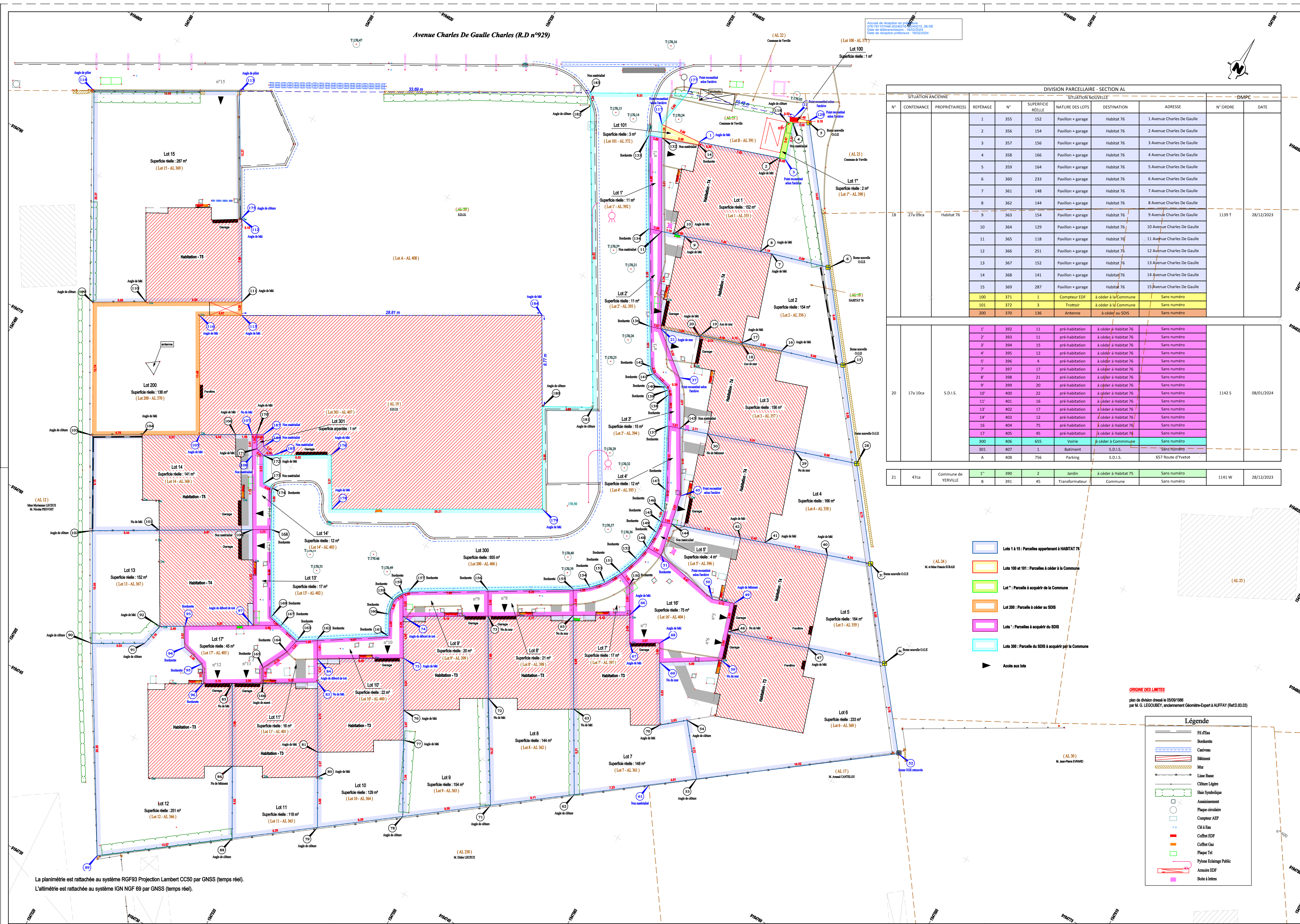
PLANS DE SITUATION



Sans échelle



Sans échelle



SITUATION ANCIENNE		DIVISION PARCELLAIRE - SECTION AL						SITUATION NOUVELLE		DMPC	
N°	CONTENANCE	PROPRIETAIRES	REPERAGE	N°	SUPERFICIE REELLE	NATURE DES LOTS	DESTINATION	ADRESSE	N° ORDRE	DATE	
				1	355	152	Pavillon + garage	Habitat 76	1	1 Avenue Charles De Gaulle	
				2	356	154	Pavillon + garage	Habitat 76	2	2 Avenue Charles De Gaulle	
				3	357	156	Pavillon + garage	Habitat 76	3	3 Avenue Charles De Gaulle	
				4	358	166	Pavillon + garage	Habitat 76	4	4 Avenue Charles De Gaulle	
				5	359	164	Pavillon + garage	Habitat 76	5	5 Avenue Charles De Gaulle	
				6	360	233	Pavillon + garage	Habitat 76	6	6 Avenue Charles De Gaulle	
				7	361	148	Pavillon + garage	Habitat 76	7	7 Avenue Charles De Gaulle	
				8	362	144	Pavillon + garage	Habitat 76	8	8 Avenue Charles De Gaulle	
18	27a 09ca	Habitat 76		9	363	154	Pavillon + garage	Habitat 76	9	9 Avenue Charles De Gaulle	1139 T
				10	364	129	Pavillon + garage	Habitat 76	10	10 Avenue Charles De Gaulle	28/12/2023
				11	365	118	Pavillon + garage	Habitat 76	11	11 Avenue Charles De Gaulle	
				12	366	251	Pavillon + garage	Habitat 76	12	12 Avenue Charles De Gaulle	
				13	367	152	Pavillon + garage	Habitat 76	13	13 Avenue Charles De Gaulle	
				14	368	141	Pavillon + garage	Habitat 76	14	14 Avenue Charles De Gaulle	
				15	369	287	Pavillon + garage	Habitat 76	15	15 Avenue Charles De Gaulle	
				100	371	1	Compteur EDF	à céder à la Commune	Sans numéro		
				101	372	3	Trottoir	à céder à la Commune	Sans numéro		
				200	370	136	Antenne	à céder au S.D.I.S.	Sans numéro		
				1'	392	11	pré-habitation	à céder à Habitat 76	Sans numéro		
				2'	393	11	pré-habitation	à céder à Habitat 76	Sans numéro		
				3'	394	15	pré-habitation	à céder à Habitat 76	Sans numéro		
				4'	395	12	pré-habitation	à céder à Habitat 76	Sans numéro		
				5'	396	4	pré-habitation	à céder à Habitat 76	Sans numéro		
				7'	397	17	pré-habitation	à céder à Habitat 76	Sans numéro		
				8'	398	21	pré-habitation	à céder à Habitat 76	Sans numéro		
				9'	399	20	pré-habitation	à céder à Habitat 76	Sans numéro		
20	17a 10ca	S.D.I.S.		10'	400	22	pré-habitation	à céder à Habitat 76	Sans numéro	1142 S	
				11'	401	16	pré-habitation	à céder à Habitat 76	Sans numéro	08/01/2024	
				13'	402	17	pré-habitation	à céder à Habitat 76	Sans numéro		
				14'	403	12	pré-habitation	à céder à Habitat 76	Sans numéro		
				16	404	75	pré-habitation	à céder à Habitat 76	Sans numéro		
				17	405	45	pré-habitation	à céder à Habitat 76	Sans numéro		
				300	406	655	Voie	à céder à la Commune	Sans numéro		
				301	407	1	Batiment	S.D.I.S.	Sans numéro		
				A	408	756	Parking	S.D.I.S.	Sans numéro		
21	47ca	Commune de YERVILLE		1"	390	2	Jardin	à céder à Habitat 75	Sans numéro	1141 W	
				B	391	45	Transformateur	Commune	Sans numéro	28/12/2023	

- Lots 1 à 15 : Parcelles appartenant à HABITAT 76
- Lots 100 et 101 : Parcelles à céder à la Commune
- Lot 1' : Parcelle à acquérir de la Commune
- Lot 200 : Parcelle à céder au S.D.I.S.
- Lots 1' : Parcelles à acquérir du S.D.I.S.
- Lot 300 : Parcelle du S.D.I.S. à acquérir par la Commune

**ORIGINE DES LIMITES**  
plan de division dressé le 05/09/1986  
par M. G. LECOUBEY, ancienement Géomètre-Expert à ALUFAY (Ref.D.83.02)

**Légende**

- Fil d'Eau
- Bordurette
- Cuevros
- Ribitment
- Mir
- Ligne Basse
- Clôture Légère
- Haie Symbolique
- Assainissement
- Plaque circulaire
- Compteur AEP
- Clô à Eau
- Coffret EDF
- Coffret Gaz
- Plaque Tel
- Pylyme Eclairage Public
- Armoire EDF
- Boite à lettres

La planimétrie est rattachée au système RGF93 Projection Lambert CC50 par GNSS (temps réel).  
L'allimétrie est rattachée au système IGN NGF 69 par GNSS (temps réel).

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

**Le 15 février 2024 à 11h00, 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)

### - VENTES DE LOGEMENTS – DÉCISION. –

- Logement occupé :                      • MENTHEVILLE « Lotissement de l'école »
- Logements vacants :                    • HARFLEUR « 5, rue Bellevue »
- SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN « La Garenne »

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, 15 décembre 2022, 20 octobre 2023, 22 décembre 2023 et 19 janvier 2024. 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
MENTHEVILLE « Lotissement de l'école »	6	Yves PRIGENT	1, lotissement Charles Benoist 76110 MENTHEVILLE ESI : 4250101.00.00.001	IV	0%	105 000 €	82 089 €
HARFLEUR « 5, rue Bellevue »	1	Lucie MEYER	5, rue Bellevue 76700 HARFLEUR ESI : 3410301.00.00.001	IV	0%	120 000 €	62 135 €
SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN « La Garenne »	106	Alain et Claudine CROSNIER	31, place de l'Hôtel de ville – Appartement 05,001 76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN ESI : 6810601.01.02.05.001	IV	28%	139 000 €	123 082 €
			<b>TOTAL : 2 pavillons et 1 appartement</b>			<b>364 000 €</b>	<b>267 306 €</b>

délibération.

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

Pour extrait certifié conforme,  
Le Directeur Général

Le Président,  
André GAUTIER

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

**Le 15 février 2024 à 11h00, 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)

### - 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 janvier 2024, l'Office a procédé à la remise en location de trois logements ci-après :

Date de la publicité presse	Groupe	Adresse	ESI	Loyer HC	Type	Date de remise	Prix de vente	Commentaires
18/10/2023 et 11/12/2023	CLÈRES « Côte Saint Waast »	243, côte Saint Waast	1790201.00.00.00.012	329,72 €	III	22/01/2024	102 000 €	Après deux annonces pour la vente de ce logement, ce bien a fait l'objet de trois visites mais d'aucune proposition d'achat.
16/09/2023 et 11/12/2023	CRIEL-SUR- MER	11, rue du Vert Bocage	1920102.00.00.00.004	411,48 €	V	22/01/2024	97 000 €	Après deux annonces pour la vente de ce logement, ce bien a fait l'objet de deux visites mais d'aucune proposition d'achat.
11/12/2023	SOTTEVILLE- LÈS-ROUEN « La Garenne »	31, place de l'Hôtel de ville – Appartement 00.004	6810601.01.02.00.004	613.36 €	V	22/01/2024	153 000 €	Après deux mois de commercialisation, ce T5 n'a fait l'objet d'aucune proposition d'achat. Ce logement permettra le logement d'une famille de 4 personnes, qui vit actuellement dans un T3, trop petit, dans la même résidence.

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

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER