

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 15 mars 2024 à 09h30, 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)

- SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE "PN 92" - CESSION D'UN TERRAIN - DÉCISION.-

Vous avez décidé au cours de votre séance du 15 septembre 2023 de faire procéder à la démolition d'une ancienne maison de garde-barrière située 289 rue du Calvaire à SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE, en raison du coût disproportionné nécessaire à sa réhabilitation eu égard à sa qualité intrinsèque, en terme d'habitation, sans garantir un résultat pérenne pour le traitement des désordres structurels et d'envisager, soit la revente du terrain nu pour un usage agricole, pour un montant estimé à 3.700€ (5€/m²), soit une cession gracieuse à la Commune pour un usage d'intérêt général.

Pour faire suite à cette délibération, le terrain situé en zone naturelle à protéger, non reconstructible a été proposé, à titre gracieux, à la Commune ce qu'elle a accepté par délibération de son Conseil Municipal du 8 décembre 2023.

Il vous est donc proposé aujourd'hui de réserver une suite favorable à sa cession, dans les conditions précitées, et d'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer l'acte, après démolition du bien une fois toutes les autorisations administratives nécessaires obtenues.

Le transfert de propriété serait officialisé par un acte administratif rédigé par l'Office, à ses frais.

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 15 mars 2024 à 09h30, 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)

- NÉVILLE "32 route d'Ocqueville" - CESSION D'UN TERRAIN – DÉCISION.-

Vous avez décidé au cours de votre séance du 15 septembre 2023 de faire procéder à la démolition d'un logement située 32 route d'Ocqueville à NÉVILLE, en raison du coût disproportionné nécessaire à sa réhabilitation eu égard à sa qualité intrinsèque, en terme d'habitation, sans garantir un résultat pérenne pour le traitement des désordres structurels et d'envisager, soit la revente du terrain nu pour un usage agricole, pour un montant estimé à 4.900€ (4€/m²), soit une cession gracieuse à la Commune pour un usage d'intérêt général.

Pour faire suite à cette délibération, le terrain situé en zone A non reconstructible a été proposé, à titre gracieux, à la Commune ce qu'elle a accepté par délibération de son Conseil Municipal du 11 décembre 2023.

Il vous est donc proposé aujourd'hui de réserver une suite favorable à sa cession, dans les conditions précitées, et d'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer l'acte, après démolition du bien une fois toutes les autorisations administratives nécessaires obtenues.

Le transfert de propriété serait officialisé par un acte administratif rédigé par l'Office, à ses frais.

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 15 mars 2024 à 09h30, 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)

- BLOSSEVILLE SUR MER "HLM" – CESSIION D'UN TERRAIN – DÉCISION.-

Dans le cadre de la division parcellaire d'un groupe de 6 pavillons appartenant à l'Office situé rue du Bout du Moulin à BLOSSEVILLE SUR MER proposé à la vente, il a été constaté que le trottoir d'usage public situé le long des pavillons appartenait toujours à l'Office.

Afin de rétablir la situation réelle des lieux, il a été proposé à la Municipalité de bien vouloir envisager l'acquisition, à titre gratuit, de ce trottoir, ce qu'elle a accepté par délibération de son Conseil Municipal du 27 novembre 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 foncière du terrain à céder :

- lot 7 cadastré section B n° 993 pour 68 m² (Trottoir)

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 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 15 mars 2024 à 09h30, 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)

- SAINT ETIENNE DU ROUVRAY "rue du Docteur Gallouen" – CESSION D'UN TERRAIN – DÉCISION. -

Dans le cadre de la répartition des Domanialités entre le domaine public et le domaine privé, l'Office a souhaité, suite à des travaux d'aménagement réalisés aux abords de ses immeubles situés rue du Docteur Gallouen à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY, classer dans le domaine public une contre-allée ouverte à l'ensemble des piétons du quartier.

La Métropole Rouen Normandie, assurant la gestion et l'entretien des voiries et espaces publics de la ville de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY depuis 2015, a accepté le principe de cession de cette sente piétonne, celle-ci participant au maillage des modes de circulation douce.

Les services de l'Office ont donc fait procéder à la division du terrain par un géomètre qui a permis de déterminer l'assiette foncière à céder. L'emprise a été validée par la Métropole et est maintenant cadastrée section AC n° 798 pour 2 666 m².

Il vous est donc proposé de réserver, dans l'intérêt général, une suite favorable à ce transfert de propriété qui pourrait intervenir à titre gratuit, et d'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer l'acte de cession, en la forme administrative, tous les frais en résultant étant à la charge 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 15 mars 2024 à 09h30, 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)

- PETIT QUEVILLY "Salvador Allendé" - Renouvellement urbain du quartier de la Piscine - signature d'une convention de partenariat et régularisations foncières - DECISION.-

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la ville de PETIT QUEVILLY prévoit de réaliser des travaux dans le quartier de la Piscine permettant de le désenclaver et d'améliorer la mobilité des habitants en restructurant le maillage viaire, à proximité des 140 logements d'Habitat 76 situés rue Salvador Allendé.

Parallèlement à ces aménagements publics, l'Office engagera un programme de résidentialisation de ses immeubles à compter du mois de juillet prochain.

Dans la perspective d'une mise en adéquation des usages et statuts futurs des sols, il conviendrait de procéder, à l'issue des travaux autorisés réciproquement, à des échanges fonciers avec la ville de PETIT QUEVILLY, LOGIREP et la METROPOLE ROUEN NORMANDIE qui pourraient intervenir sans soulte, compte tenu de l'intérêt partagé de ce projet.

Les emprises foncières exactes resteront à déterminer par un géomètre, après réception des travaux et se décomposent, conformément au plan Foncier prévisionnel ci-joint, de la façon suivante :

- espaces verts et stationnements H76 pour environ 2 500 m² à céder par l'Office à la MRN et/ou la Ville de PETIT QUEVILLY pour nouvelle voirie et à LOGIREP pour sente piétonne,
- espace vert LOGIREP pour environ 400 m² à acquérir par l'Office pour créer des stationnements privés.

Pour ce faire, un projet de Convention de partenariat joint en annexe a été conjointement établi entre les parties précitées pour acter leurs engagements réciproques.

Compte tenu de ce qui précède, je vous propose, d'autoriser M. le Directeur Général à signer :

- la convention de partenariat,
- l'acte des échanges fonciers, le moment venu, après réception des travaux.

Dans l'hypothèse de votre accord, les transferts de propriété seront officialisés par acte notarié, tous les frais en résultant étant à frais partagés entre les parties, y compris les frais de géomètre.

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 15 mars 2024 à 09h30, 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 :
 - CANTELEU « Pierre Corneille »
 - LUNERAY
 - MONTVILLE « Vallée de Cardonville 1 »
 - MONT-SAINT-AIGNAN « Parc de l'Aubette »
 - SAINT-ARNOULT « Tranche 1 »
 - SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN « La Garenne »
 - SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN « Immeuble Champagne » (x2)
 - TÔTES « Cité des Écoles »

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	Stevie et Laureen LEVIEUX	2 lotissement Charles Benoist 76110 MENTHEVILLE ESI : 4250101.00.00.002	V	0%	125 000 €	96 525 €
CANTELEU « Pierre Corneille »	16	Henrietta FOKUM	8B, Avenue Pierre Corneille 76380 CANTELEU ESI : 1571401.00.00.008	V	0%	145 000 €	92 767 €
LUNERAY	5	Philippe DELAUNAY et Viviane LEMONNIER	60, rue des Poitreaux 76810 LUNERAY ESI : 4000201.00.00.005	IV	50%	97 000 €	77 753 €
MONTVILLE « Vallée de Cardonville 1 »	21	Guillaume VERWÉE	6, rue Ernest Delaporte 76710 Montville ESI : 4520401.00.00.0023	IV	13%	119 000 €	102 845 €
MONT-SAINT-AIGNAN « Parc de l'Aubette »	30	Achraf KARROUTE	26, rue Thomas Becket 76130 MONT-SAINT-AIGNAN ESI 4510201.05.02.0001	III	40%	85 000 €	57 955 €
SAINTE-ARNOULT « Tranche 1 »	13	Pascal ARNETTE et Corinne PATERNE	10, allée des Bourgeois 76490 SAINT-ARNOULT ESI : 5570101.00.00.0004	IV	59%	125 000 €	99 268 €

SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN « La Garenne »	105	Océane MARIETTE et Steve VERMAST	31, place de l'Hôtel de ville – Appartement 12.001 76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN ESI : 6810601.01.02.12.001	IV	29%	139 000 €	122 747 €
SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN « Immeuble Champagne »	144	Isabelle RECHER	85, rue Garibaldi – Appartement 07.003 76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN ESI : 6810801.01.09.07.003	III	31%	79 000 €	69 358 €
SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN « Immeuble Champagne »	144	Mamiko KALOYAN	113, rue Garibaldi – Appartement 03.001 76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN ESI : 6810801.01.08.03.001	III	31%	79 000 €	69 358 €
TÔTES « Cité des Écoles »	4	Alexis BRET et Laurie PIERRE	7, cité des Écoles 76890 TÔTES ESI : 7000101.00.00.00.005	IV	66%	125 000 €	59 271 €
			TOTAL : 6 pavillons et 4 appartements			1 118 000 €	847 847 €

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 mars 2024 à 09h30, 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)

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

Par délibération en date du 24 septembre 2021 complétée par celle du 20 mai 2022, 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'Etat a incité par 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 le projet soumis à votre approbation :

> CAUDEBEC EN CAUX, rue du Président Kennedy – SAS CAREA DISTRIBUTION – 29 500 €

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER