

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

**Le 28 juin 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 7 votants les propositions du rapport suivant :**

(N° 2 de l'Ordre du Jour)

### **- MAROMME "Les Fougères" – PROROGATION DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE - DÉCISION.-**

L'Office dispose par voie d'emphytéose d'un terrain sis à MAROMME, rue Garstedt cadastré section AE numéros 323, 324, 616 et 618 pour une contenance totale de 1 910 m<sup>2</sup> aux termes d'un bail emphytéotique consenti à l'Office par le foyer Les Fougères de MAROMME en date du 10 juillet 1990, pour une durée de 34 ans, soit jusqu'au 10 juillet 2024.

Sur ces terrains, Habitat 76 a construit un foyer pour adultes handicapés mentaux d'une dizaine de chambres et locaux annexes.

Le bail prévoit que les constructions et installations réalisées deviendront de plein droit et sans indemnité la propriété du foyer Les Fougères à son expiration ou lors de sa résiliation.

Cet ensemble immobilier est mis à la disposition du Foyer Les Fougères suivant convention de location en date du 4 octobre 1991 et avenants successifs.

A l'approche du terme du bail emphytéotique précité, le foyer Les Fougères, compte tenu de ses faibles connaissances techniques, a demandé à l'Office de proroger le bail qui les lie pour une durée de 3 ans, soit jusqu'au 10 juillet 2027, le temps de trouver un repreneur pour assurer la gestion du foyer par la suite.

Par délibération de son Conseil d'Administration du 10 juin 2024, Le Foyer Les Fougères a accepté cette prorogation.

Il vous est donc proposé d'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer, dès maintenant, par acte administratif, un avenant de prorogation au bail emphytéotique, et Monsieur le Président à l'authentifier, tous les frais en résultant étant à la charge de l'Office.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

---

**Le 28 juin 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 7 votants les propositions du rapport suivant :**

(N° 3 de l'Ordre du Jour)

**- GONFREVILLE L'ORCHER – REQUALIFICATION DU QUARTIER Henri Barbusse – SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE – AUTORISATION - PARTICIPATION FINANCIÈRE AVEC CESSION D'UN PAVILLON – DÉCISION.-**

Lors de votre séance du 20 septembre 2019, vous avez autorisé M. le Directeur Général à signer d'une part une convention de partenariat avec la Ville de GONFREVILLE L'ORCHER précisant, dans le cadre d'un programme de requalification globale du quartier Henri Barbusse, les travaux engagés par l'Office sur le bâti et ceux portant sur la rénovation des espaces extérieurs qui seront réalisés par la Ville à l'image du programme déjà mené sur le quartier Teltow, et d'autre part les actes de régularisations foncières le moment venu, après réalisation des travaux.

Dans ce cadre, l'Office a exécuté ses engagements puisque l'ensemble des travaux a été réalisé et réceptionné en 2023 : raccordement au réseau de chauffage urbain (chauffage et eau chaude sanitaire) rénovation énergétique des immeubles, réfection des terrasses, amélioration de l'accessibilité et création de balcons en façade sur deux immeubles.

En revanche, compte-tenu du transfert de compétence opéré au profit de la Communauté Urbaine LE HAVRE Seine Métropole, il apparaît nécessaire de compléter cette convention par une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée au profit de la Ville pour ce qui relève des travaux effectués sur les espaces verts propriétés de l'Office avant rétrocession.

Dans ce cadre, la Ville a sollicité une participation financière de l'Office à hauteur de 400 000 € qui, après négociations, pourrait être décomposée comme suit :

- 239 000 € constitués par la cession à l'euro symbolique du pavillon sis à GONFREVILLE L'ORGER, 7 rue Pierre Glénisson et cadastré section BE n°345 pour 264 m<sup>2</sup> actuellement loué par la commune et occupé par l'Association laïque loi 1901 de formation et de promotion du citoyen, Formation Démocratie Normandie (FODENO), motivée par son intérêt général.

- 90 000 € formalisés par une convention de 60 droits de réservation sur 5 ans et affectés à cette opération,

- 58500 € au titre de la valorisation d'environ 10 000 m<sup>2</sup> à extraire des parcelles cadastrées section BE n° 101, 104, 111, 251, 253, 254, 263 et 265 pour partie représentant les espaces verts rétrocédés à titre gracieux par l'Office à la Ville.

- 12 500 € par le financement de la création d'une aire de jeux

Ces modalités de participation financières constituent une condition déterminante à la régularisation de ladite convention. Toute modification de ces conditions entrainera une nouvelle délibération.

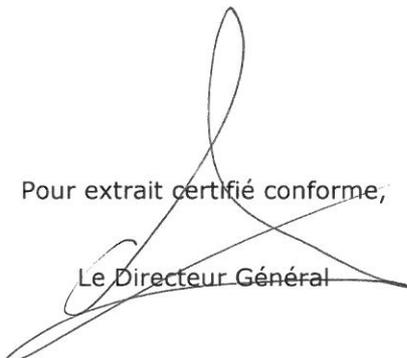
Pour une meilleure compréhension un projet de convention validant les conditions essentielles à la réalisation du projet est joint au présent rapport.

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

- Mener les négociations nécessaires à la mise en œuvre de cette convention sans remettre en cause l'équilibre du contrat ;
- Signer ladite convention ;
- Signer le moment venu et le cas échéant, tout avant-contrat, contrat ou documents qui s'avèreraient nécessaires en vue de la cession du pavillon ci-dessus énoncé et les régularisations foncières, après réalisation des travaux.

Dans l'hypothèse de votre accord, le transfert de propriété du pavillon serait officialisé par acte authentique et les régularisations foncières par 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

**CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE  
ENTRE  
LA VILLE DE GONFREVILLE L'ORCHER  
ET  
LA COMMUNAUTÉ URBAINE LE HAVRE SEINE MÉTROPOLE  
ET  
HABITAT 76**

ENTRE

La Ville de Gonfreville l'Orcher, représentée par son Maire, en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du XX/XX/XX.

Ci-après dénommée « Ville »

ET

La Communauté urbaine LE HAVRE SEINE MÉTROPOLE, représentée par son Président, en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du XX/XX/XX

Ci-après dénommée « Communauté Urbaine »

ET

Habitat 76, Office Public de l'habitat de la Seine-Maritime, représentée par son Directeur Général, Éric GIMER, agissant en vertu d'une délibération du Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 en date du 28 juin 2024.

Ci-après dénommé « Habitat 76 »

Article 1 : Objet	3	4
Article 2 – Périmètre du projet	4	4
Article 3 – Programme de l’opération	4	4
Article 4 – Désignation et étendue des missions de la Ville	4	4
4-1 – Pour la Communauté Urbaine	4	4
4-2 – Pour Habitat76	5	5
Article 5 – Études de conception et processus de validation	5	5
Article 6 – Instances de suivi et de pilotage	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>	6
6-1 Comité technique (Cotech)	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>	6
6-2 Comité de pilotage (Copil)	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>	6
Article 7 : Modalités de réalisation	6	6
7-1 Pendant la consultation	6	7
7-3 Remise des ouvrages	7	7
Article 8 – Responsabilité du Mandataire	8	8
Article 9 : Durée de la convention	8	8
Article 10 – Achèvement de la mission du maître d’ouvrage délégué	8	9
Article 11 - Quitus	9	9
Article 12 – Modification de la convention	9	9
Article 13 : Modalités financières	9	10
13-1 – Mode de financement	9	10
13-2 -2 Répartition financière	10	10
13-2-1 – Financement prévisionnel de la Ville	10	10
13-2-2 Financement prévisionnel de la Communauté Urbaine	10	10
13-2-4 Financement prévisionnel d’Habitat76	11	11
13-3 - Modalités de règlement	11	11
Article 14 - Rémunération du maître d’ouvrage délégué	12	12
Article 15 : Assurances	12	12
Article 16 : Communication	12	12
Article 18 – Propriété intellectuelle	13	13
Article 19 – Résiliation	13	13
Article 20 - Règlement des litiges	13	13
Article 21 – Élection de domicile	14	14
Article 22 – Liste des annexes	14	14

## **EXPOSÉ PRÉALABLE**

Le quartier Henri Barbusse, propriété de l'Office Public de l'Habitat - Habitat 76 et autrement dénommé Arthur Fleury II dans ses documents, est un ensemble de 220 logements sociaux mis en location.

Ce quartier se situe à proximité immédiate du cœur de la Ville de Gonfreville l'Orcher qui a également fait l'objet d'un programme de renouvellement urbain, achevé en 2021.

Le quartier Henri Barbusse a fait l'objet d'un programme de réhabilitation global en 1991, puis en 2006 et 2010 de travaux de modernisation des équipements de confort et de rénovation et de sécurisation des parties communes.

Toujours dans cette optique de modernisation en 2013, une réflexion commune entre la Ville de Gonfreville l'Orcher et l'Office Public de l'Habitat - Habitat 76 a été menée sur le devenir du quartier dans la continuité de l'opération de renouvellement urbain conduit sur le quartier Teltow voisin.

Ainsi, les deux parties ont conclu le 06 décembre 2019 une convention de partenariat ayant pour but de définir les engagements et obligations conjoints dans ce projet à travers la réalisation de travaux de rénovation des espaces extérieurs et publics ainsi que des travaux d'entretien et de rénovation complète des façades.

A ce titre, l'ensemble des travaux mis à la charge d'habitat 76 par voie de conventionnelle a été réalisé et réceptionné en 2023 : rénovation des façades des immeubles, réfection des terrasses, amélioration de l'accessibilité aux immeubles 7 et 8, création d'entrées côté parking au sous-sol du bâtiment 6, remise en peinture des circulations des sous-sols, création de balcons en façade sur des immeubles 2 et 4.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2019, la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, par transfert, est devenue compétente de plein droit de l'aménagement et de l'entretien de voirie. Bien qu'à ce jour, les voiries et parcs de stationnement n'ont pas été classés au domaine public intercommunal, ces ouvrages sont destinés à revenir à la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole.

D'autres ouvrages, tels que les espaces verts et les aires de jeux, initialement propriétés d'Habitat 76, sont destinés à être classés dans le domaine public communal.

Il est entendu entre les parties, qu'au terme de l'opération, une nouvelle répartition foncière des espaces extérieurs, parcs de stationnement, voirie sera actée. Ce projet de répartition est annexé à la présente convention (cf annexe 1), et particulièrement, les espaces verts - foncier propriété de l'Office Public de l'Habitat – Habitat 76 deviendra propriété de la Ville pour être classé dans son domaine public.

Considérant l'imbrication des projets et des compétences de l'ensemble des parties, une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage en vue de désigner la Ville comme maître d'ouvrage délégué vient compléter la Convention de partenariat de 2019 dont certaines dispositions s'avèrent à la date de la présente obsolètes.

### **Article 1 : Objet**

La présente convention a pour objet de confier à la Ville, en qualité de maître d'ouvrage désigné, la réalisation de la rénovation des espaces publics du Quartier Barbusse dont le périmètre est défini en annexe 2.

Cette convention est conclue sur le fondement des articles L2411-1 et L2422-12 et suivants du Code de la Commande Publique, ainsi que de l'article L5215-27 du Code général des collectivités territoriales, et s'appliquera à l'ensemble des marchés de travaux, de fournitures et de services conclus dans le cadre de l'opération, et, les cas échéant des autres contrats administratifs poursuivant cette même finalité.

Ainsi, la convention a pour objet de définir l'ensemble des modalités de fonctionnement, financement et suivi de cette délégation de maîtrise d'ouvrage.

## **Article 2 – Périmètre du projet**

Le périmètre du projet de l'aménagement des espaces extérieurs du Quartier Barbusse est défini dans l'annexe 2 de la présente convention.

## **Article 3 – Programme de l'opération**

L'étude de faisabilité de l'opération est annexée à la présente convention (annexe 4) décrivant l'ensemble des travaux.

Particulièrement, la Ville effectuera la réfection de l'ensemble des espaces extérieurs (espaces verts, aires de jeux, parking, voiries, cheminements piétons...) du quartier Barbusse, selon le périmètre défini en annexe 2. La Ville interviendra sur la totalité du foncier propriété de la Ville et d'Habitat 76. La Ville procédera également à l'installation de conteneurs enterrés destinés à la collecte et au tri des ordures ménagères.

A cet effet, Habitat 76 autorise la Ville à réaliser les travaux de réfection des espaces verts, aires de jeux, parking, voiries, cheminements piétons dont il est propriétaire dans le périmètre du quartier Barbusse tel que défini à l'annexe 2 de la présente.

## **Article 4 – Désignation et étendue des missions de la Ville**

### **4-1 – Pour la Communauté Urbaine**

La Communauté Urbaine confie à la Ville les missions suivantes :

- La maîtrise d'ouvrage, de la réalisation des études de diagnostics et de conception incluant notamment la conclusion et l'exécution du contrat de maîtrise d'œuvre jusqu'au terme de la phase de conception, les études de diagnostics et réglementaires nécessaires, en amont des travaux ;
- Organiser la ou les consultations pour l'opération en vue de désigner le maître d'œuvre, le contrôleur technique, le coordinateur de sécurité, les entreprises de travaux et tout autre prestataire nécessaire à la réalisation du projet ;
- Analyser les offres et de rédiger les rapports des offres et de présentation ;
- Désigner les attributaires des marchés selon ses règles internes ;
- Organiser la Commission d'appel d'offres ;
- Conclure et signer les marchés correspondants pour la réalisation de l'opération ;

- S'assurer de la bonne exécution des marchés correspondants ;
  - Assurer le suivi études et travaux ;
  - Payer l'ensemble des factures au titre des marchés ;
  - L'acquisition des emprises et ouvrages nécessaires
- La recherche et la perception des subventions versées par des tiers publics ou privés intéressés à la réalisation des équipements, et notamment l'UE, l'Etat, la Région, le département, et l'Agence de l'Eau
  - Assurer la réception des ouvrages et le suivi des levées de réserves ;
  - Traiter les éventuelles demandes, mémoires en réclamation des titulaires jusqu'à l'établissement du décompte général définitif ;
  - Saisir les juridictions administratives et judiciaires pour mettre en cause toute partie attrayant à la réalisation de l'opération.

La maîtrise d'ouvrage transférée exercera sa mission en étroite collaboration avec la Communauté urbaine.

#### 4-2 – Pour Habitat76

Habitat 76 confie à la Ville les missions suivantes :

- La maîtrise d'ouvrage, de la réalisation des études de diagnostics et de conception incluant notamment la conclusion et l'exécution du contrat de maîtrise d'œuvre jusqu'au terme de la phase de conception, les études de diagnostics et réglementaires nécessaires, en amont des travaux ;
- Organisation de la ou les consultations pour l'opération en vue de désigner le maître d'œuvre, le contrôleur technique, le coordinateur de sécurité, les entreprises de travaux ;
- Analyser les offres et de rédiger les rapports des offres et de présentation ;
- Désigner les attributaires des marchés selon ses règles internes ;
- Organiser la Commission d'appel d'offres ;
- Conclure et signer les marchés correspondants pour la réalisation de l'opération ;
- S'assurer de la bonne exécution des marchés correspondants ;
- Assurer le suivi études et travaux ;
- Payer l'ensemble des factures au titre des marchés ;
- L'acquisition des emprises et ouvrages nécessaires ;
- Assurer la réception des ouvrages et le suivi des levées de réserves ;
- Traiter les éventuelles demandes, mémoires en réclamation des titulaires jusqu'à l'établissement du décompte général définitif ;
- Saisir les juridictions administratives et judiciaires pour mettre en cause les constructeurs et toute autre partie attrayant à l'opération ou portant sur les conditions d'exécution des marchés.

La maîtrise d'ouvrage transférée exercera sa mission en étroite collaboration avec Habitat 76. Particulièrement, la Ville s'engage à réaliser les travaux en concertation étroites avec les habitants, et ce dans la continuité des opérations de concertation initiées depuis 2013, visant à faire émerger une maîtrise d'usage du site par les habitants.

### **Article 5 – Études de conception et processus de validation**

Il est précisé que les travaux prévus dans le cadre de l'opération sont issus d'une étude de faisabilité (cf annexe 4).

Le maître d'ouvrage désigné engagera ainsi les missions AVP et PRO.

### Cas particulier de la Communauté Urbaine

Les études avant-projet (AVP) ainsi que les études réalisées dans la mission PRO seront validées selon les modalités suivantes :

- Ces études seront obligatoirement présentées en réunion de suivi avec les parties prenantes. Ces réunions seront programmées et communiquées à l'ensemble des parties dans un délai de trente jours avant la date retenue.
- La Communauté Urbaine et Habitat 76 disposeront d'un délai de quatre semaines, à compter de la réunion de présentation, pour valider les aspects financiers et techniques relevant de leurs compétences et pour chaque phase.
- Le délai de validation sera prolongé, dans un délai « dit » raisonnable, lorsque des éléments complémentaires doivent être apportés afin de pouvoir statuer.
- Cette prolongation devra être compatible avec le respect des échéances imposées dans les pièces du marché de maîtrise d'œuvre.
- En cas de désaccord, les parties s'obligent par la présente convention, à se réunir dans les meilleurs délais afin de trouver une solution amiable.

### Cas particulier d'Habitat76

Les études avant-projet (AVP) ainsi que les études réalisées dans la mission PRO seront transmises à Habitat76 et présentés dans les mêmes conditions que pour la Communauté Urbaine, qui disposera d'un délai de quatre semaines pour émettre un avis.

## **Article 7 : Modalités de réalisation**

Pendant toute la durée de la convention, la maîtrise d'ouvrage transférée devra organiser un point mensuel avec la Communauté urbaine et Habitat 76 afin de présenter l'état d'avancement de l'opération. Chaque réunion fera l'objet d'un compte-rendu établi par la maîtrise d'ouvrage transférée et communiqué à la Communauté urbaine et à Habitat 76.

### 7-1 Pendant la consultation

Les pièces administratives et techniques constituant le dossier de consultation des entreprises pour les marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux feront l'objet d'une validation des parties prenantes. Cette validation concerne uniquement les éléments relevant de leurs compétences.

La Communauté Urbaine et Habitat 76 auront un délai d'un mois maximum pour émettre un avis le cas échéant, les pièces relatives aux consultations seront réputées validées.

Les choix quant au type de procédure et des titulaires des marchés publics affectés au projet sont laissés à la Ville. Toutefois, avant l'attribution en Commission d'appel d'offres, le rapport d'analyse des offres devra être transmis, au préalable, à la Communauté Urbaine et à Habitat76, pour avis.

De plus, les représentants de la Communauté Urbaine et d'Habitat 76 auront la possibilité d'assister aux Commissions d'appel d'offres, avec voix consultative.

Dans l'hypothèse où des candidats poseraient des questions lors de la consultation sur des périmètres relevant de la compétence de la Communauté Urbaine, la Ville consultera la partie

concernée, au besoin, sur les réponses à apporter. Dans un tel cas, la Communauté Urbaine devra apporter les éléments attendus dans les délais qui seront fixés par la Ville.

Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des marchés (maîtrise d'œuvre, travaux...).

### 7-2 – Pendant la réalisation des travaux

La Ville aura l'obligation de tenir informées les parties de l'avancée des travaux. Elles pourront avoir accès à l'ensemble des études, documents techniques, plans et ouvrages relatifs à la réalisation de l'opération.

En cas de modification de l'opération ou de l'enveloppe budgétaire tels qu'approuvés dans la présente convention et après accord de l'ensemble des parties, un avenant devra être formalisé.

Les parties pourront avoir accès au chantier après autorisation de la Ville. Les visites devront être assurées en présence d'un représentant de cette dernière.

A cette occasion, les parties ne pourront agir en tant que donneurs d'ordres aux entreprises affectées à l'opération. En cas de non-respect de cette disposition, les parties engageront leur responsabilité contractuelle pour tout acte ayant pour conséquence de perturber le bon déroulé du chantier.

### 7-3 Remise des ouvrages

Une visite et/ou une réunion aura lieu entre les parties avant les opérations préalables à la réception des ouvrages. Cette visite aura pour objectif de soulever les éventuelles observations/réserves.

La Communauté Urbaine et Habitat 76 seront invités aux opérations préalables à la réception par la Ville. Cette visite sera consignée dans un constat contradictoire signé des représentants de chacune des parties. La remise pourra être refusée par la Communauté urbaine si les ouvrages ne sont pas conformes aux législations, normes, réglementations en vigueur, aux règles de l'art, au projet annexé à la convention ou à leur destination.

Ainsi, les éventuelles observations et/ou réserves soulevées lors de cette visite seront également inscrites par le maître d'œuvre dans les procès-verbaux des opérations préalables de réception.

Les pièces documentaires nécessaires à leur maintenance seront remises, dans les 6 mois de leur achèvement (conformément aux délais contractuels inscrits aux marchés de travaux).

### Cas particulier de la Communauté Urbaine

Dans l'hypothèse où des réserves auraient été prononcées à la réception de l'ouvrage, ou dans l'hypothèse où la période de garantie de parfait achèvement ne serait pas expirée à la date de la remise de l'ouvrage, la Ville s'engage à poursuivre, en qualité de maître d'ouvrage transférée, la résorption des désordres existants ou qui surviendraient avant l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement, le cas échéant en prolongeant celle-ci dans les conditions du CCAG applicable aux marchés publics de travaux, sauf à ce que la Communauté urbaine décide de poursuivre elle-même la levée des réserves. Pour ce faire la Communauté urbaine devra mettre en place un registre des désordres et transmettre mensuellement les éléments relatifs à ce registre à la Ville de Gonfreville l'Orcher.

La Communauté urbaine pourra se substituer à la ville de Gonfreville l'Orcher dans l'exercice de l'ensemble des prérogatives pour lesquelles le maître d'ouvrage peut rechercher la responsabilité légale ou contractuelle des constructeurs.

A la clôture de l'opération, la Communauté Urbaine recevront l'ensemble des documents techniques, plans des ouvrages et autres documents tels que :

- Un exemplaire des pièces contractuelles des marchés ;
- Un exemplaire des décomptes généraux et définitifs ;
- Un exemplaire des PV de réception, réception avec réserves, levée des réserves... ;
- Une copie des attestations d'assurance des titulaires des marchés ;
- Un exemplaire des DOE, plans...

Liste non exhaustive.

### **Article 8 – Responsabilité du Mandataire**

La Ville, en tant que Maître d'ouvrage désigné, est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du code civil. Ainsi, il n'est tenu qu'à une obligation de moyens, et non de résultat, pour la bonne exécution de ses attributions.

### **Article 9 : Durée de la convention**

Les effets de la convention commenceront, après signature, à compter de sa date de notification. Il est entendu entre les parties que la date de notification retenue sera la plus tardive.

Elle prendra fin à la fin de l'année de garantie de parfait achèvement et après délivrance du quitus à la Ville.

Ce quitus a pour objectif d'empêcher de rechercher la responsabilité contractuelle du maître d'ouvrage désigné. Il devra être délivré par les deux parties restantes.

### **Article 10 – Achèvement de la mission du maître d'ouvrage transféré**

La mission du maître d'ouvrage transféré prend fin :

- à l'expiration de la garantie de parfait achèvement, le cas échéant prolongée dans les conditions de l'article 44 du CCAG travaux dernière version en vigueur, à condition toutefois :
  - qu'aient été remis aux parties, pour les travaux qui les concernent, les documents visés à l'article 40 du CCAG travaux.
  - que l'exécution financière des marchés soit achevée par la notification des décomptes généraux définitifs au sens de l'article 13 du CCAG Travaux ou par tout autre acte, décision, le cas échéant juridictionnelle, ou forclusion ayant un effet extinctif ou équivalent.

- que l'ensemble des réserves au sens de l'article 41.6 du CCAG Travaux aient été levées ou aient fait l'objet de procédures juridictionnelles destinées à préserver les droits de la maîtrise d'ouvrage.
- à l'expiration de tous les recours possibles des financeurs extérieurs.

## **Article 11 - Quitus**

Il est donné quitus au maître d'ouvrage désigné du bon accomplissement de sa mission par les parties une fois celle-ci achevée.

Le quitus décharge le maître d'ouvrage désigné de toute responsabilité envers la Communauté urbaine et Habitat 76 à raison des conditions dans lesquelles sa mission a été exécutée et des désordres susceptibles d'affecter les travaux réalisés en exécution de celle-ci, dans la mesure où les éventuels désordres (dégradations ou autres malfaçons) survenant ne sont pas relatifs à une réalisation non conforme à la législation, aux normes ou aux règles de l'art qui aurait été mise en avant par la Communauté urbaine et/ou Habitat 76 lors de l'exécution de la présente convention.

Le quitus peut être donné par la Communauté urbaine et Habitat 76 alors même que des actions seraient encore en cours devant les juridictions faute d'avoir donné lieu à une décision revêtue de l'autorité de la chose jugée à la date d'achèvement de la mission. A cet effet, il est donné à la Communauté urbaine et à Habitat 76 la faculté de se substituer à la ville de Gonfreville l'Orcher dans la poursuite de ses actions. Cette faculté ne s'appliquera pas si les dégradations ou autres malfaçons sont dues à une mise en œuvre non conforme aux prescriptions de la CU.

## **Article 12 – Modification de la convention**

Toute modification de la convention devra faire l'objet d'un accord de l'ensemble des parties ainsi que de la signature d'un avenant.

Toute modification du programme ou de l'enveloppe budgétaire tels que définis dans la présente convention devront faire l'objet d'un accord préalable entre l'ensemble des parties puis, être formalisée par la voie d'avenant.

La Ville s'engage à maintenir les échéances prévues dans le cadre du calendrier d'exécution. Cependant, si diverses raisons (sujétions imprévues, nécessaire ajustement, contraintes supplémentaires) ont pour effet de rendre impossible le respect de ces échéances, un ajustement pourra être fait par voie d'avenant et après accord entre l'ensemble des parties.

Cet avenant sera soumis à une validation par les parties restantes.

Dans le cas où ces ajustements auraient pour conséquence d'augmenter le coût de l'opération, dans les limites imposées par le Code de la Commande publique, les mandataires participeront à ce surcoût proportionnellement à leur engagement financier initial.

## **Article 13 : Modalités financières**

### **13-1 – Mode de financement**

L'enveloppe estimée de l'opération est de 2 635 000,00 € HT (valeur janvier 2022).

Le montant définitif de l'enveloppe sera déterminé à l'approbation des phases d'études par le maître d'ouvrage désigné et selon les modalités définies à l'article 5 de la présente convention.

La Ville est autorisée, par la présente convention, à demander les subventions auprès de tout organisme qui pourront financer une partie du coût de l'opération.

### 13-2 -2 Répartition financière

#### *13-2-1 – Financement prévisionnel de la Ville*

Le montant estimatif de la participation de la Ville, au titre de la présente convention, est fixé à 1 460 000,00€ HT, valeur janvier 2022 ;

Ce montant estimé n'intègre pas les missions suivantes :

- Les frais d'études ;
- Les honoraires de maîtrise d'œuvre.

Il est entendu entre les parties que les coûts liés aux études, diagnostics, maîtrise d'œuvre seront pris entièrement en charge par la Ville.

La répartition financière entre chacune des parties est définie en annexe 3 de la présente convention.

#### *13-2-2 Financement prévisionnel de la Communauté Urbaine*

Le montant estimé de participation à verser à la Ville, au titre de la présente convention, est fixé à 1 175 000,00 € HT, valeur janvier 2022.

Cette répartition du montant estimé des travaux a été réalisée selon le plan de zonage (annexe 1) et les compétences de chacune des parties prenantes à la convention.

Ce financement de la Communauté Urbaine sera plafonné par le montant global défini sur la base de l'estimation PROJET (PRO) de la maîtrise d'œuvre.

Le détail du projet de répartition est fixé en annexe 3 de la présente convention.

La Communauté Urbaine s'engage à la prise en charge des différents aléas intervenants dans son champ de compétence, tels que :

- les aléas qui amènent à un dépassement des montants prévus. Chaque partie prendra en charge financièrement la part des travaux relevant de sa compétence ;
- les indemnités de résiliation de marchés dans les conditions définies par les CCAG correspondants ;
- les indemnités versées aux entreprises titulaires au titre de la théorie de l'imprévision ou de toutes autres règles jurisprudentielles ;
- Les indemnités versées aux tiers ayant subis des dommages dans le cadre de la réalisation des travaux.

Dans le cas où les dépenses exposées par la Ville, pour le compte de la Communauté urbaine, sont moindres que celles estimées ci-dessous, les remboursements de la Communauté urbaine

seront diminués à hauteur de la différence.

### 13-2-3 Modalités de répartition financière entre la Ville et la Communauté Urbaine

La Ville se charge du paiement des factures et de l'encaissement des subventions.

La Communauté urbaine rembourse à la Ville, selon les conditions fixées ci-après, les dépenses relevant de ses compétences et exposées par celle-ci en exécution de la convention.

Le remboursement s'effectuera en TTC, la Communauté urbaine se chargeant de la récupération du fonds de compensation de la TVA pour les opérations relevant de sa compétence, sur la base de l'état des dépenses prévues à l'article 10-2-2.

En cas d'encaissement de subventions perçues, pour l'opération, et ayant attrait au domaine de compétence la Communauté Urbaine, la Ville s'engage à procéder au reversement de la somme correspondante.

### 13-2-4 Financement prévisionnel d'Habitat76

Compte tenu de la rétrocession de l'ensemble des espaces verts inclus dans le périmètre du projet et propriété d'Habitat 76, et de la qualité de service apportée à ses locataires par les travaux de résidentialisation engagés par la Ville, Habitat 76 accepte, au titre de la présente convention de verser une participation qui se décompose de la façon suivante :

- 239 000 € constitués par la cession à l'euro symbolique du pavillon situé 7 rue Pierre Glénisson que la commune loue à l'Office, occupé par l'Association laïque loi 1901 de formation et de promotion du citoyen, Formation Démocratie Normandie (FODENO), motivée par son intérêt général.
- 90 000 € formalisés par une convention de 60 droits de réservation sur 5 ans et affectés à cette opération,
- 58500 € au titre de la valorisation des 10 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts rétrocédés à titre gracieux par l'Office à la Ville.
- 12 500 € par le financement de la création d'une aire de jeux

Cette participation sera par ailleurs complétée par une régularisation foncière des espaces verts environnants qui fera l'objet d'une convention particulière avec la Ville.

### 13-2-5 Modalités de répartition financière entre la Ville et Habitat76

La Ville se charge du paiement des factures et de l'encaissement des subventions relatifs aux travaux exécutés sur la propriété d'Habitat 76 et pour son compte.

### 13-3 - Modalités de règlement

Habitat 76 procèdera lorsque que la convention qui en détermine le financement sera exécutée et/ou au plus tard à l'achèvement des travaux au versement du montant de sa participation.

Pour la Communauté Urbaine, les règlements s'établiront par acompte et décomposés de la façon suivante :

- 30 % au commencement des travaux ;
- à l'avancement jusqu'à 60 % au cours des travaux ;
- les 40 % restants lorsque le décompte général et définitif de chaque entreprise titulaire des marchés sera soldé.

La Ville présentera une demande de remboursement auprès de la Communauté Urbaine. Cette demande se présentera sous la forme d'un état de la situation des dépenses et travaux réalisés qui sera au préalable visé par le comptable assignataire de la Ville.

La Ville établira sur la base de cet état le titre de recettes correspondant au remboursement (en fonction de chaque acompte) de la Communauté Urbaine.

Pour la Communauté Urbaine, il sera émis un mandat pour la partie recette relevant de sa compétence (conformément à la répartition financière définie précédemment).

Pour le premier acompte, il sera transmis l'ordre de service de commencement des travaux transmis aux entreprises titulaires.

Le règlement du dernier acompte sera accompagné du décompte général et définitif des titulaires des marchés de travaux ainsi qu'un état reprenant les dépenses réalisées et les recettes obtenues. Ces éléments seront préalablement visés par le comptable assignataire.

Ces paiements seront effectués, par mandat administratif, dans un délai de trente jours à compter de la réception de la demande de paiement.

Le RIB de la Ville figure en annexe 5 de la présente convention.

#### **Article 14 - Rémunération du maître d'ouvrage délégué**

La mission du maître d'ouvrage délégué ne donne pas lieu à indemnisation, et/ou rémunération, et/ou défraiement, et/ou toute autre forme de compensation financière. Le maître d'ouvrage transférée prend en charge l'intégralité des frais matériels de fonctionnement réalisés pour cette opération et notamment les frais de publicité, reproduction, transmission, convocation et d'acheminement postal.

Notamment, les frais de personnel exposés par la ville de Gonfreville l'Orcher pour le pilotage et l'exécution de la mission de maîtrise d'ouvrage confiée par la présente convention sont pris en charge par la Ville de Gonfreville l'Orcher, la maîtrise d'ouvrage assurée par la ville de Gonfreville l'Orcher au titre de la présente convention étant exercée à titre gratuit.

#### **Article 15 : Assurances**

L'ensemble des parties seront titulaires d'une police d'assurance couvrant tous les risques pouvant engager sa responsabilité civile et professionnelle.

Chacune des parties s'engagent à communiquer une attestation de sa ou ses compagnies, à toute première demande.

#### **Article 16 : Communication**

Le plan de communication ainsi que ses supports seront réalisés par la Ville conjointement avec les parties. Les logos de chacune des parties figureront sur chaque support.

La Ville s'engage avant toute publication, à faire valider l'ensemble des supports de communication (virtuels, affiches...) à la Communauté Urbaine. Cette dernière s'engage à procéder à leur validation dans un délai raisonnable, sans quoi, la Ville procédera à leur publication.

### **Article 17 – Protection des données à caractère personnel**

L'ensemble des parties s'engage à respecter la réglementation applicable en matière de protection des données à caractère personnel, dont le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 26 avril 2016 entrée en vigueur le 25 mai 2018 (RGPD).

Chacune des parties s'engagent à ne procéder à aucun traitement de donnée à caractère personnel entre elles, sauf pour les traitements nécessaires à l'exécution de la présente convention et de l'opération.

La Ville traitera les données à caractère personnel en qualité de Responsable de Traitement pour accomplir l'ensemble des missions qui lui sont dévolues.

La conservation de ces données sera faite proportionnellement, soit jusqu'au respect de ses obligations contractuelles ou pour lui permettre de faire valoir un droit en justice.

Par ailleurs, en application du RGPD, les parties assurent à toutes les personnes concernées une capacité à exercer le cas échéant les droits suivants sur leurs données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition pour des motifs tenant à leur situation particulière, droit à la limitation du traitement, et le cas échéant, droit à la portabilité de leurs données. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données après leur décès.

### **Article 18 – Propriété intellectuelle**

Les études réalisées dans le cadre de l'opération ne peuvent être utilisées par les parties pour des besoins extérieurs à la présente convention.

Ces études ou documents techniques ne peuvent être transmis à des tiers de l'opération, sans accord préalable.

### **Article 19 – Résiliation**

En cas d'inexécution ou manquement aux obligations, la présente convention pourra être résiliée par l'une des parties, sous réserve de respecter un préavis de trois mois à compter de la notification de la décision aux parties restantes.

Cette résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité, versement dommages et intérêts aux parties restantes.

### **Article 20 - Règlement des litiges**

En cas de différends qui pourraient s'élever entre elles, les parties s'engagent à privilégier la voie amiable.

A défaut d'accord amiable, tous les litiges liés à l'interprétation et/ou à l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Rouen.

### **Article 21 – Élection de domicile**

Les parties élisent domicile en leur siège respectif.

### **Article 22 – Liste des annexes**

Annexe 1 – Projet de répartition foncière  
Annexe 2 – Périmètre du projet  
Annexe 3 – Tableau de répartition financière

Pour la Ville  
Alban Bruneau, le Maire

Pour la Communauté Urbaine,  
.....

Pour Habitat76  
....



Démolitions garages  
et kiosque --> VGO/CU

A préciser limite d'emprise  
sur l'existant

Traitement de l'accès livraison  
du Centre Culturel ?

**TABLEAU DES SURFACES DES PARCELLES - FAISABILITE**

ATTRIBUTION	TYPE DES SURFACES	SURFACES (M²)
HABITAT 76	BATIMENTS	3541 m²
	VOIRIES	3649 m²
CU	PARKINGS	2839 m²
	PAV	125 m²
	VOIRIE COMMUNALE	996 m²
	CHEMINEMENT PRINCIPAL	1220 m²
	CHEMINEMENTS SECONDAIRES	3617 m²
VGO	AIRES DE JEUX ET DIVERS	1238 m²
	ESPACES VERTS	10485 m²
	ZONES NON DEFINIES	319 m²
	<b>SURFACES TOTALES :</b>	<b>28029 m²</b>
	SURFACE GLOBALE : HABITAT 76	3541 m²
	SURFACE GLOBALE : CU	7610 m²
	SURFACE GLOBALE : VGO	16879 m²

**LEGENDES**

-  POINT A VERIFIER
-  EMPRISE FAISABILITE
-  PROPRIETE CCAS
-  PROPRIETE HABITAT 76
-  PROPRIETE GONFREVILLE
-  PROPRIETE CU

**Quartier BARBUSSE**  
Allée Henri Barbusse  
Plan de masse - Faisabilité

**SERVICE**  
Qua

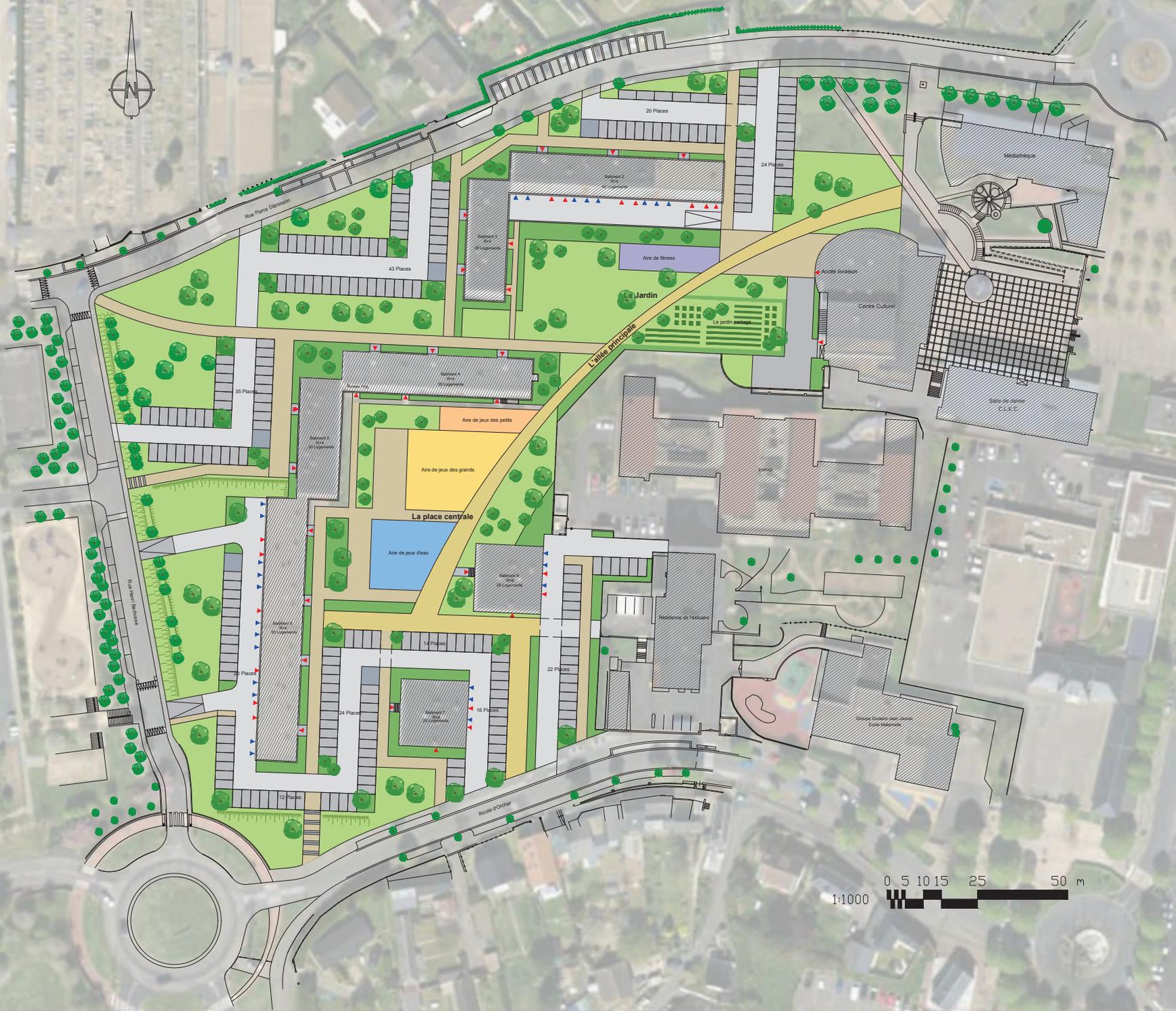
Barbusse

Échelle : 1/1000e  
Nom du Projet : Quartier Barbusse pour 2020/2025

BP

09/04/2022

07/2022



1:1000 0 5 10 15 25 50 m

**GONFREVILLE L'ORCHER - QUARTIER BARBUSSE**

**ETUDES PRELIMINAIRES**

**ESTIMATION DES TRAVAUX**

N°	Désignation des ouvrages	U	TOTALITÉ			PART COMMUNAUTE URBAINE			PART VILLE DE GONFREVILLE L'ORCHER		
			Qtés	P.U H.T en € (valeur nov. 2019)	Montant H.T en €	Qtés	P.U H.T en € (valeur nov. 2019)	Montant H.T en €	Qtés	P.U H.T en € (valeur nov. 2019)	Montant H.T en €

**TOTAUX (Valeur novembre 2019)**

1	PREPARATION DU CHANTIER			72 000,00 €			28 800,00 €			43 200,00 €
2	TRAVAUX PREPARATOIRES			205 500,00 €			153 060,00 €			52 440,00 €
3	TERRASSEMENTS GENERAUX			234 000,00 €			145 420,00 €			88 580,00 €
4	RESEAUX			159 000,00 €			159 000,00 €			- €
5	REVETEMENTS - BORDURES - SIGNALISATION			1 022 358,00 €			565 203,00 €			457 155,00 €
6	ESPACES VERTS			181 000,00 €			- €			181 000,00 €
7	MOBILIER			116 000,00 €			- €			116 000,00 €
8	JEUX ET SOLS			379 000,00 €			- €			379 000,00 €

<b>MONTANT TOTAL € H.T (valeur novembre 2019)</b>				<b>2 368 858,00 €</b>		<b>1 051 483,00 €</b>		<b>1 317 375,00 €</b>
<b>DIVERS ET IMPREVUS</b>			<b>3,00%</b>	<b>71 065,74 €</b>		<b>31 544,49 €</b>		<b>39 521,25 €</b>
<b>MONTANT TOTAL ARRONDI € H.T (valeur novembre 2019)</b>				<b>2 440 000,00 €</b>		<b>1 085 000,00 €</b>		<b>1 355 000,00 €</b>

**GONFREVILLE L'ORCHER - QUARTIER BARBUSSE**

**ETUDES PRELIMINAIRES**

**ESTIMATION DES TRAVAUX**

N°	Désignation des ouvrages	U	TOTALITÉ			PART COMMUNAUTE URBAINE			PART VILLE DE GONFREVILLE L'ORCHER		
			Qtés	P.U.H.T en € (valeur nov. 2019)	Montant H.T en €	Qtés	P.U.H.T en € (valeur nov. 2019)	Montant H.T en €	Qtés	P.U.H.T en € (valeur nov. 2019)	Montant H.T en €

**TOTAUX (Valeur janvier 2022)**

1	PREPARATION DU CHANTIER			78 124,89 €			31 249,95 €			46 874,93 €
2	TRAVAUX PREPARATOIRES			222 981,45 €			166 080,49 €			56 900,96 €
3	TERRASSEMENTS GENERAUX			249 531,88 €			155 072,33 €			94 459,55 €
4	RESEAUX			171 994,49 €			171 994,49 €			- €
5	REVETEMENTS - BORDURES - SIGNALISATION			1 115 556,38 €			616 727,03 €			498 829,35 €
6	ESPACES VERTS			192 838,21 €			- €			192 838,21 €
7	MOBILIER			123 586,92 €			- €			123 586,92 €
8	JEUX ET SOLS			403 788,30 €			- €			403 788,30 €

<b>MONTANT TOTAL € H.T (valeur janvier 2022)</b>				<b>2 558 402,51 €</b>		<b>1 141 124,30 €</b>		<b>1 417 278,21 €</b>
<b>DIVERS ET IMPREVUS</b>			<b>3,00%</b>	<b>76 752,08 €</b>		<b>34 233,73 €</b>		<b>42 518,35 €</b>
<b>MONTANT TOTAL ARRONDI € H.T (valeur janvier 2022)</b>				<b>2 635 000,00 €</b>		<b>1 175 000,00 €</b>		<b>1 460 000,00 €</b>

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

**Le 28 juin 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 7 votants les propositions du rapport suivant :**

(N° 4 de l'Ordre du Jour)

### **- TURRETOT "Centre Bourg" – ÉCHANGE DE TERRAINS – DÉCISION MODIFICATIVE.-**

Lors de votre séance du 8 octobre 2021, vous avez autorisé Monsieur le Directeur Général à signer l'acte de régularisations foncières nécessaires dans le cadre de la division parcellaire d'un groupe de 53 pavillons appartenant à l'Office, sis à TURRETOT rues Maurice Leblanc, Pierre Corneille, Victor Hugo et de l'Église proposé à la vente, afin de mettre en cohérence la propriété des sols et les usages.

Suite à une erreur de plume, il y a lieu de corriger la section cadastrale des terrains cédés par LE HAVRE SEINE METROPOLE à l'Office, et ainsi lire :

#### **« Terrains d'usage privé à céder par LE HAVRE SEINE MÉTROPOLE à l'Office (180 m<sup>2</sup>) :**

- lot 1''-1 cadastré section **D** n° 1 173 pour 31 m<sup>2</sup> (partie privative jardin lot 1 - tranche 1)
- lot 5' -1 cadastré section **D** n° 1 174 pour 4 m<sup>2</sup> (partie privative jardin lot 5 - tranche 1)
- lot 6' -1 cadastré section **D** n° 1 175 pour 3 m<sup>2</sup> (partie privative jardin lot 6 - tranche 1)
- lot 7' -1 cadastré section **D** n° 1 181 pour 1 m<sup>2</sup> (partie privative jardin lot 7 - tranche 1)
- lot 15''-1 cadastré section **D** n° 1 183 pour 1 m<sup>2</sup> (partie privative jardin lot 15 - tranche 1)
- lot 1''-2 cadastré section **D** n° 1 184 pour 1 m<sup>2</sup> (partie privative jardin lot 1 - tranche 2)
- lot 6''-2 cadastré section **D** n° 1 185 pour 11 m<sup>2</sup> (partie privative jardin lot 6 - tranche 2)
- lot 7'-2 cadastré section **D** n° 1 182 pour 2 m<sup>2</sup> (partie privative jardin lot 7 - tranche 2)
- lot 8'-2 cadastré section **D** n° 1 176 pour 3 m<sup>2</sup> (partie privative jardin lot 8 - tranche 2)
- lot 9'-2 cadastré section **D** n° 1 177 pour 5 m<sup>2</sup> (partie privative jardin lot 9 - tranche 2)
- lot 10'-2 cadastré section **D** n° 1 178 pour 4 m<sup>2</sup> (partie privative jardin lot 10 - tranche 2)
- lot 11'-2 cadastré section **D** n° 1 179 pour 4 m<sup>2</sup> (partie privative jardin lot 11 - tranche 2)
- lot 12'-2 cadastré section **D** n° 1 180 pour 72 m<sup>2</sup> (partie privative jardin lot 12 - tranche 2)
- lot 5''-3 cadastré section **D** n° 1 186 pour 2 m<sup>2</sup> (partie privative jardin lot 5 - tranche 3)
- lot 15'-3 cadastré section **D** n° 1 187 pour 35 m<sup>2</sup> (partie privative jardin lot 15 - tranche 3)
- lot 22'-3 cadastré section **D** n° 1 188 pour 1 m<sup>2</sup> (partie privative jardin lot 22 - tranche 3) »

Il vous est donc à nouveau 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 28 juin 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 7 votants les propositions du rapport suivant :

(N°5 de l'Ordre du Jour)

### - VENTES DE LOGEMENTS – DÉCISION. –

- Logements occupés :
  - BERVILLE-EN-CAUX
  - LE HAVRE « Rue de Pressensé »
  - YPREVILLE-BIVILLE « La hêtraie »
- Logements vacants :
  - AUFFAY / VAL-DE-SCIE « Rue Jean Macé »
  - GODERVILLE « Hameau Martin 1 »
  - OISSEL « Constructions Anciennes »
  - SAINT-PIERRE-LE-VIGER « Résidence Magdeleine »
  - SAINT-VALÉRY-EN-CAUX « Goélands 1 »
  - 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, 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. 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
BERVILLE-EN-CAUX	8	Katia et Jacques FRIBOULET	2, rue des Caletes 76560 BERVILLE-EN-CAUX ESI : 0870101.00.00.00.008 (logement) 0870101.00.00.00.014 (garage)	V	0%	130 000 €	103 515 €
LE HAVRE « Rue de Pressensé »	1	Fatima GHERIB	60, rue de Pressensé 76600 LE HAVRE ESI : 3511601.00.00.00.001	VI	0%	120 000 €	86 509 €
YPREVILLE-BIVILLE « La Hêtraie »	9	Sandrine CARTEL	6, lotissement la hêtraie 76540 YPREVILLE-BIVILLE ESI : 7550101.00.00.00.002	III	0%	99 000 €	80 086 €
AUFFAY / VAL-DE-SCIE « Rue Jean Macé »	4	Jonathan COHEN	82, rue Jean Macé 76720 AUFFAY / VAL-DE-SCIE ESI : 0340101.00.00.00.002	III	60%	105 000 €	104 171 €
GODERVILLE « Hameau Martin 1 »	5	Nathalie ROUTEL	12, rue Pierre Corneille 76110 GODERVILLE ESI : 3020101.00.00.00.003	III	50%	99 000 €	95 099 €

OISSEL « Constructions Anciennes »	23	Virginie ILIN	17, rue Philippe Charles Drouet 76300 OISSEL ESI : 4840501.00.00.00.023	III	62%	93 000 €	77 121 €
SAINTE-PIERRE-LE-VIGER « Résidence Magdeleine »	10	Sylvie BOUDET	2, résidence Magdeleine 76740 SAINTE-PIERRE-LE- VIGER ESI : 6420201.00.00.00.002	III	0%	102 000 €	83 204 €
SAINTE-VALÉRY-EN-CAUX « Goélands 1 »	68	Jean- François FINOT	22, impasse des Pétrels 76460 SAINTE-VALÉRY-EN- CAUX ESI : 6550501.00.00.00.025	III	21%	129 000 €	111 375 €
SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN « Immeuble Champagne »	144	Alpha Mohamed SYLLA	113, rue Garibaldi 76300 SOTTEVILLE-LÈS- ROUEN ESI : 6810801.01.08.06.003	IV	31%	82 000 €	71 016 €
			<b>TOTAL : 8 pavillons et 1 appartement</b>			<b>959 000 €</b>	<b>812 096 €</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

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

---

**Le 28 juin 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 7 votants les propositions du rapport suivant :**

(N° 6 de l'Ordre du Jour)

**- GONFREVILLE L'ORCHER "ARTHUR FLEURY 2" – BATTERIE DE 12 GARAGES "ALLÉE ANATOLE FRANCE" – DÉMOLITION – DÉCISION.-**

Habitat 76 vient d'achever un important programme de travaux sur les 265 logements composant le quartier Arthur Fleury 2 : raccordement au Réseau de Chauffage Urbain (chauffage et eau chaude sanitaire), rénovation énergétique des immeubles, réfection des terrasses, amélioration de l'accessibilité et création de balcons en façade sur deux immeubles.

Sur ce site, une batterie de 12 garages est implantée depuis 1993. Au cours des études menées en lien avec la Ville, qui engagera un programme conséquent de résidentialisation, s'est posée la question de son devenir compte tenu de son état et de son manque d'attractivité. A ce jour, 10 garages sont vacants soit un taux de vacance de 83%.

De plus, l'Office a construit en 2008 à proximité 12 garages, dont 4 sont actuellement vacants, qui permettront d'offrir une solution aux deux locataires qui les occupent encore.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demande de bien vouloir :

- Valider le principe de la démolition des 12 garages amortis (ESI 3050305.01),
- Autoriser vos services à déposer pour cette batterie le permis de démolir correspondant.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER

## Annexe



### Volet comptable

La Valeur Nette Comptable, concernant la batterie de garages (ESI N°3050305.01) sur Arthur Fleury 2 à GONFREVILLE L'ORCHER est de 0 € au 31 décembre 2023.

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 28 juin 2024 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 mai 2024, l'Office a procédé à la remise en location de

Date de la publicité presse	Groupe	Adresse	ESI	Loyer HC	Type	Date de remise	Prix de vente	Commentaires
25/01/2024 et 18/03/2024	LE HAVRE « Boulevard François 1 <sup>er</sup> »	148, rue Augustin Normand – Appartement 04.002	3510401.03.02.04.002	294,08 €	T3	06/05/2024	120 000 €	Ce logement, mis en vente à deux reprises, a fait l'objet de deux visites, aucune offre d'achat n'a été formulée.
19/02/2024 et 22/04/2024	SOTTEVILLE- LÈS-ROUEN « Immeuble Champagne »	61, rue Garibaldi – Appartement 09.001	6810801.01.10.09.001	378,92 €	T3	31/05/2024	79 000 €	Ce logement, mis en vente à deux reprises, a fait l'objet d'une visite, aucune offre d'achat n'a été formulée.

deux logements ci-après :

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

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Directeur Général,

Éric GIMER