

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 15 novembre 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 par 6 voix pour et 1 voix contre les propositions du rapport suivant :

(N°2 de l'Ordre du Jour)

- VENTES DE LOGEMENTS – DÉCISION.

- Logement occupé :
 - SAINT-LÉGER-DU-BOURG-DENIS
« Les Rives de l'Aubette »
- Logements vacants :
 - AMBRUMESNIL
 - GRAINVILLE-LA-TEINTURIÈRE x2
 - SOTTEVILLE-LES-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. 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
ST-LÉGER-DU-BOURG-DENIS « Les Rives de l'Aubette »	10	Jimmy MERCIER et Ophélie LEMONNIER	6, rue des Champs 76160 ST-LÉGER-DU-BOURG-DENIS ESI : 5990201.00.00.002	III	0 %	159 000 €	131 960 €
AMBRUMESNIL	7	Mireille LEBECQ	126, rue de Manneville 76550 AMBRUMESNIL ESI : 0040101.00.00.007	III	30 %	70 000 €	50 600 €
GRAINVILLE-LA-TEINTURIÈRE	4	Romain THOMAS	3, route de Bosville 76450 GRAINVILLE-LA-TEINTURIÈRE ESI : 3150101.00.00.001	IV	60 %	80 000 €	60 125€
GRAINVILLE-LA-TEINTURIÈRE	4	Jérôme LECOEUR	9, route de Bosville 76450 GRAINVILLE-LA-TEINTURIÈRE ESI : 3150101.00.00.004	IV	60 %	80 000 €	60 125 €
SOTTEVILLE-LES-ROUEN « La Garenne »	102	Pascal et Lydia WATRIN	30, Place de l'Hôtel de ville 76300 SOTTEVILLE-LES-ROUEN ESI : 6810601.01.01.07.003	IV	30%	139 000 €	123 004 €
			TOTAL : 4 pavillons et 1 appartement			528 000 €	425 814 €

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

Pour extrait certifié conforme,
La Directrice Générale Adjointe

Le Président,
André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 15 novembre 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 7 votants les propositions du rapport suivant :

(N°3 de l'Ordre du Jour)

TRAVAUX DU PLAN DE PATRIMOINE SUR DIVERS GROUPES APUREMENT DES COMPTES - DÉCISION

Je vous propose de bien vouloir décider la clôture financière des opérations réalisées par l'Office reprises ci-après sur les bases indiquées en annexe. Je vous précise que le prix de revient de ces opérations, financées par fonds propres, par emprunts et par subventions, a été ajusté, chaque année lors du vote du Budget et du Plan de Patrimoine, en fonction de la réalité des travaux effectués.

TRAVAUX SUR DIVERS GROUPES FINANCES PAR SUBVENTIONS ET EMPRUNTS

NATURE DES TRAVAUX	GROUPES	PRIX DE REVIENT TTC
FACADES		
Annexe 1	OISSEL RUE DE LA PAIX	9 104 107,75 C
Annexe 2	YAINVILLE	1 671 112,71 C
RESIDENTIALISATION COMPLETE		
Annexe 3	HAVRE (LE) CAUCR. ILOT 7	2 521 346,94 C
Annexe 4	HAVRE(LE)CAUC.OMEGA	1 036 656,70 C
Annexe 5	CANTELEU Q,NORD	3 353 792,74 C
REHABILITATION COMPLETE		
Annexe 6	HAVRE (LE) BLD W. CHURCHILL	13 042 145,39 C
Annexe 7	LE HOULME	4 637 263,43 C
ASCENCEURS		
Annexe 8	DIVERS GROUPES	3 789 768,04 C
Annexe 9	MAROMME RUE DES BELGES 1	46 246,36 C
Annexe 10	DIVERS GROUPES	281 149,00 C
RENOVATION PAVILLONS ANCIENS		
Annexe 11	DEVILLE LES ROUEN LA ROSERAIE	4 844 275,22 C
Annexe 12	VITTEFLEUR	33 957,12 C
Annexe 13	YERVILLE RESID. MOULIN A VENT	6 711,20 C
ISOLATION PAR L'EXTERIEUR		
Annexe 14	MAROMME LA CLERETTE	6 041 806,71 C
Annexe 15	MONTIVILLIERS RUE CHEF DE CAUX	1 505 831,36 C
COUVERTURE		
Annexe 16	DIVERS GROUPES	2 396 134,23 C
Annexe 17	CANY BARVILLE C.A.	24 939,60 C
TRI SELECTIF		
Annexe 18	TANCARVILLE LE HAUT	23 275,79 C
AMENAGEMENT DIVERS		
Annexe 19	ST AUBIN LES ELBEUFS	16 275,83 C
Annexe 20	GD COURONNE LES BOUTTIERES 3	28 799,14 C
Annexe 21	FECAMP RUE E.MARCHAND	8 135,85 C
MENUISERIES EXTERIEURES		
Annexe 22	MILLEBOSC	11 280,33 C
Annexe 23	MESNIL ESNARD OU.SEMILLY	29 366,71 C
Annexe 24	BOLBEC F. MARTEL 3	68 885,94 C
CHAUFFAGE		
Annexe 25	TOTES GENDARMERIE	3 434,62 C
Annexe 26	ELBEUF RUE VICTOR GRANDIN	214 939,34 C
Annexe 27	DIVERS GROUPES	72 748,26 C

		
Annexe 28	MOULINEAUX LA CHESNAIE	80 354,09 €
Annexe 29	MAROMME CLAIR JOIE 1	21 370,90 €
Annexe 30	LUNERAY	45 656,34 €
EQUIPEMENT SECURITE		
Annexe 31	MALAUNAY ROUTE DE MONTVILLE	6 887,84 €
Annexe 32	HAVRE (LE) BD FRANCOIS 1ER	59 531,92 €
Annexe 33	DIVERS GROUPES	37 547,73 €
Annexe 34	BLANGY CASERNE GENDARMERIE	1 516,10 €
VIDEO SURVEILLANCE		
Annexe 35	DIVERS GROUPES	29 433,24 €
VOIRIES STATIONNEMENT		
Annexe 36	MONT ST AIGNAN L' AUBETTE	86 716,04 €
Annexe 37	HAVRE (LE) CAUCR. ILOT NORD 3	47 545,89 €
Annexe 38	ST ETIENNE DU ROUVRAY DR.GALLOUEN	31 330,78 €
Annexe 39	MONTVILLIERS INSTITUTEURS	31 898,78 €
Annexe 40	PT COURONNE LA CROIX	534 084,10 €
Annexe 41	FONTAINE LA MALLET 1	87 401,93 €
Annexe 42	INCHEVILLE	110 900,17 €
Annexe 43	PT COURONNE CITE BEL AIR 3	152 263,65 €
ELECTRICITE		
Annexe 44	DIVERS GROUPES	274 182,10 €
TERRASSES		
Annexe 45	YERVILLE LE PRINTEMPS(SURELEV)	17 492,29 €
Annexe 46	MONTVILLE LE MONT REAL 1	24 666,77 €
TOTAL DES TRAVAUX		56 495 166,97 €

FINANCEMENT		
SUBVENTIONS		4 418 149,23 €
Etat		229 340,65 €
Région		1 966 771,34 €
Département		327 000,00 €
Commune		50 000,00 €
Aqglomération		1 650 000,00 €
Autres financeurs		195 037,24 €
PRÊTS		39 753 442,00 €
Banque des Territoires		28 270 942,00 €
Crédit du Nord		1 980 000,00 €
Crédit Agricole		8 175 000,00 €
Caisse d'Épargne		1 183 000,00 €
La Banque Postale		144 500,00 €
FONDS PROPRES HABITAT 76		12 323 575,74 €
TOTAL FINANCEMENT		56 495 166,97 €

Pour extrait certifié conforme,
La Directrice Générale Adjointe



Le Président de l'Office
André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 15 novembre 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)

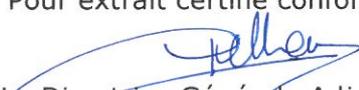
- ÉTAT DES REMISES À LA LOCATION DES BIENS IMMOBILIERS DU PATRIMOINE DESTINÉS INITIALEMENT À LA VENTE – COMMUNICATION.

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 d'octobre, l'Office a procédé à la remise en location de deux logements ci-après :

Date de la publicité presse	Groupe	Adresse	ESI	Loyer HC	Type	Date de remise	Prix de vente	Commentaires
21/10/2023 22/04/2024	SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN « Immeuble Champagne »	113, rue Garibaldi – Appartement 06.001	6810801.01.08.06.003	378.93 €	T4	15/10/2024	82 000 €	Ce logement, mis en vente à deux reprises, a fait l'objet de signatures de deux compromis de vente qui se sont trouvés être sans suite pour cause de refus de prêt.
15/07/2024 16/09/2024	SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN « La Garenne »	30 Place de l'Hôtel de Ville- Appartement 02.004	6810601.01.01.02.004	432,01 €	T3	18/10/2024	110 000 €	Ce logement, mis en vente à deux reprises, a fait l'objet de deux visites, et aucune offre d'achat reçue.

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

Pour extrait certifié conforme,

 La Directrice Générale Adjointe

Pour le Directeur Général empêché,
 La Directrice Générale Adjointe
 Charlette GALLOUET

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 15 novembre 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)

**- MONT SAINT AIGNAN – RESIDENCE ETUDIANTES CROUS
"PLEIADES A1 A A4" – REMISE DES CONSTRUCTIONS – COMMUNICATION.**

Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS) pour le compte de l'État, a mis à disposition d'habitat 76 par baux emphytéotiques régularisés les 28 décembre 1988 et 9 mai 1989, pour une durée de 36 années entières et consécutives, des terrains aujourd'hui cadastrés section AV n° 73, 75, 76, 77 et 90 pour une contenance totale de 118 001 m² et sis à MONT SAINT AIGNAN sur lesquels sont édifiées des résidences étudiantes.

Les avenants auxdits baux emphytéotiques datant du 7 décembre 1990 ont été régularisés pour des tranches complémentaires de logements et viennent préciser que l'emphytéose prendra fin au 31 décembre 2024.

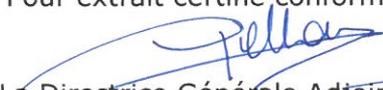
A l'issue des opérations de construction, l'ensemble immobilier comporte 4 résidences représentant 900 logements, gérés par le CROUS, par convention de location en date du 12 juillet 1988.

Conformément aux baux emphytéotiques, « à l'expiration du bail, ou lors de sa résiliation, l'Etat deviendra propriétaire de plein droit, sans indemnité des constructions et installations réalisées par l'Office preneur qui devra les lui remettre en bon état de gros œuvre et d'entretien. »

Par conséquent, le transfert de propriété de cet ensemble immobilier va s'opérer, au 31 décembre 2024, sans qu'aucune autre formalité ne soit nécessaire. Le bail de location sera résilié à la même date.

Je vous remercie de bien vouloir me donner acte de cette communication.

Pour extrait certifié conforme,


La Directrice Générale Adjointe

Pour le Directeur Général empêché,
La Directrice Générale adjointe

Charlette GALLOUET