

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 17 janvier 2025 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)

- ROUEN CARRE FLAUBERT – ACQUISITION DE LOGEMENTS – DECISION

La société ANANAS a sollicité l'Office pour l'acquisition de 9 logements collectifs (4 T3 et 5 T4 accompagnés de 6 parkings en sous-sol et 3 garages fermés (box)), situés sur le programme Carré Flaubert sis Boulevard d'Orléans à ROUEN.

Ce programme, qui comprend 3 bâtiments représentant 87 logements collectifs en accession, et dont le chantier vient de s'achever, développe une surface habitable d'environ 673 m² pour les 9 logements destinés à l'Office qui pourront être mis en location dès le mois de mars 2025. Cette opération, dont le financement envisagé est de type LLI (Logement Locatif Intermédiaire), permettra d'assurer la diversification de l'offre sur la commune et le quartier. Il est proposé d'appliquer un taux de loyer de 10,37 € par m² de surface utile (valeur décembre 2024), comprenant 1 place de parking ou 1 box.

Ce taux de loyer pourra être ajusté en fonction des surfaces utiles définitives et reconsidéré, le cas échéant, en date de valeur de signature de l'acte.

Le prix d'acquisition serait de 1.710 000 € HT prix ferme et définitif, sous réserve de conformité à l'évaluation de la Direction Immobilière de l'Etat en cours, conduit à un prix de revient prévisionnel de 1 952.352 € TTC (TVA à 10%) intégralement financé par emprunt- avec une péréquation moyenne par logement sur 10 ans de - 3.052€. Je vous rappelle que cette production de logements est hors SIEG et ne pèse pas sur l'activité locative de l'office, notamment sur les loyers des locataires du parc social. Les résultats déficitaires des premières années sont imputés sur les Fonds Propres « hors SIEG » qui font l'objet d'un suivi particulier pour assurer leur pérennité sans possibilité de mutualiser avec ceux relevant du SIEG. Par ailleurs, la vente de ces logements ne pourra être engagée réglementairement qu'à partir de la 11^{ème} année d'acquisition, à hauteur de 50% du volume acquis, en fonction des conditions économiques du moment, étant précisé que les emprunts sont mobilisés sur une durée de 25 ans.

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

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

Commune	:	ROUEN
Nbre d'habitants	:	114.083
Nbre de logts sociaux dont propriété de l'Office	:	13.718 836
% de logts sociaux	:	18,20%

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général

Le Président,
André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 17 janvier 2025 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)

- TÔTES Cité des champs – CESSION DE TERRAIN – DECISION.

Dans le cadre de la recomposition des espaces publics de la cité des champs de TÔTES et plus particulièrement de l'aménagement d'une aire de jeux et de cheminements piétons par la ville sur des espaces verts privés appartenant actuellement à habitat 76, les services de l'Office ont proposé, dans l'intérêt général, la cession à l'euro symbolique de ces emprises foncières cadastrées section AH numéro 108 (1081 m²) et 223 (1473 m²) pour une contenance totale de 2 554 m², permettant ainsi de mettre en cohérence le statut et l'usage des sols, ce qui a été accepté par délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2024.

Cependant, la Commune a souhaité que l'Office remette en état au préalable l'accès aux garages privatifs qui demeureront dans le domaine public.

Les travaux de voirie étant réceptionnés, il vous est donc proposé de réserver une suite favorable à cette cession, dans les conditions précitées, et d'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer l'acte authentique, le moment venu.

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 17 janvier 2025 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°4 de l'Ordre du Jour)

- VENTES DE LOGEMENTS – DÉCISION.

- Logements vacants :

- **BERVILLE-SUR-SEINE « La Porte des Champs 2 »**
- **BRÉAUTÉ « Rue du Prieuré »**
- **FONTAINE-LE-BOURG**
- **GRUGNY « La Chapelle »**
- **SAINT-VALÉRY-EN-CAUX « Les Goélands 2 »**
- **YÉBLERON « Résidence les Tilleuls »**

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'alléner 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-SUR-SEINE « La Porte des Champs 2 »	9	Ludovic LAMY	16, La porte des Champs 76480 BERVILLE-SUR-SEINE ESI : 0880102.00.00.006	V	10%	99 000 €	77 083 €
BRÉAUTÉ « Rue du Prieuré »	11	Anthony LAMBERT	15, rue du Prieuré 76110 BRÉAUTÉ ESI : 1410201.00.00.008 (pav) 1410201.00.00.015	III	8%	109 000 €	89 237 €
FONTAINE-LE-BOURG	11	Véronique LEGUE	8, rue Léon Malandain 76690 FONTAINE-LE-BOURG ESI : 2710101.00.00.008	III	8%	120 000 €	100 014 €
GRUGNY « La Chapelle »	15	Quentin HEUZÉ	9, rue des Jarquilles 76690 GRUGNY ESI : 3310201.00.00.005	III	6%	118 000 €	98 279 €
SAINT-VALÉRY-EN-CAUX « Les Goélands 2 »	46	Vànessa BUQUET	13, Impasse des Sturnes 76460 SAINT-VALÉRY-EN-CAUX ESI : 6550502.00.00.054	IV	23%	124 000 €	96 829 €
YÉBLERON « Résidence les Tilleuls »	20	Sarah CORDIER	9, Résidence les Tilleuls 76640 YÉBLERON ESI : 7510201.00.00.009	IV	0%	120 000 €	94 225 €
			TOTAL : 6 pavillons			690 000 €	555 667 €

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 17 janvier 2025 à 09h30, 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°5 de l'Ordre du Jour)

- VENTE DE LOGEMENTS – CESSIONS D'ÉLÉMENTS IMMOBILIERS DU PATRIMOINE A DES CANDIDATS DE RANGS INFÉRIEURS – COMMUNICATION.

Au cours de l'exercice 2024, le Bureau a examiné 82 dossiers de ventes de logements. Sur ces propositions, 4 acheteurs potentiels classés premiers ont renoncé à leur achat, ce qui a permis à 4 autres candidats de rangs inférieurs (annexe 1) de se positionner sur l'acquisition de ces biens.

Vous trouverez en annexe 2 les candidats retenus aux rangs inférieurs ainsi que leurs coordonnées et les plans de financement pour l'acquisition de ces logements.

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

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général



Le Président,
André GAUTIER

ANNEXE 1

Ventes de logements : Synthèse des biens et candidats de rangs inférieurs retenus sur l'année 2024

DATE DU BUREAU	COMMUNE	ESI LOGEMENT	PRIX	CANDIDAT INITIALEMENT RETENU AU BUREAU	MOTIF DE L'ANNULATION DE L'ACQUISITION	NOUVEAU CANDIDAT RETENU	RANG	QUALITE DE L'ACQUEREUR	TAUX D'ENDETTEMENT	SIGNATURE DATE
19/01/2024	LE HAVRE Bvd François 1er	3510401.02.09.04.001	125000	BOUKHEDOUNI	Désistement	ROUSSELLE	2	Locataire parc privé	24%	30/05/2024
28/06/2024	SAINT-VALERY-EN-CAUX Résidence les Gôlonds 1	6550501.00.00.00.025	129000	FINOT	Désistement	LEVACHER	3*	Propriétaire	31%	En cours de vente
30/08/2024	YEBLERON Résidence les Tilleuls	7510201.00.00.00.012	120000	LECLERC	Désistement	GOURIOU MARTIN	2	Locataire parc privé	16%	En cours de vente
15/11/2024	GRAINVILLE-LA-TEINTURIERE	3150101.00.00.00.001	80000	THOMAS	Désistement	LEROUX	2	Locataire du parc social	29%	En cours de vente

*Désistement des rangs 1 et 2

ANNEXE 2**Vente au profit du rang 2 Monsieur ROUSSELLE à défaut du candidat initialement retenu
Madame BOUKHEDOUNI****GRUPE : LE HAVRE – Boulevard François 1er**

Nom et prénom de l'Acquéreur	David ROUSSELLE
Dates de Naissance Enfant	26/07/1988
Adresse postale actuelle	1, rue Beranger 76600 LE HAVRE

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Date de construction	1959	Numéro de lot	Appt lot n°119 Cave lot n°316
ESI :	3510401.02.09.04.001	Classe énergie/ Climat	D / D
Adresse postale du bien	43, rue Frédéric Lemaître - Appartement 04.001	CP, VILLE	76600 LE HAVRE
Références cadastrales actuelles	IG n°54	Type de logement	III
Surface habitable	53m ²	Superficie de la parcelle	-

DÉPENSES GLOBALES DE L'ACQUÉREUR

Prix de vente	:	125 000 €
Provision pour frais d'achat	:	2 270 €
Provision pour frais de géomètre	:	300 €
Provision pour frais d'emprunt et dossier bancaire	:	2 233 €
TOTAL	:	129 803 €

FINANCEMENT

• Apport personnel	:	20 000 €
• Prêt Crédit Agricole à 4.49% sur 25 ans	:	109 803 €
TOTAL	:	129 803 €
Remboursement mensuel	:	610 €
Loyer actuel de l'Acquéreur	:	549 € (APL=0€)
Ressources mensuelles	:	2 577 €
Taux d'effort logement	:	24 %
Taux d'endettement global	:	24 %
Plus-value brute de cession pour l'Office	:	119 651 €

Vente au profit du rang 3 Monsieur Madame LEVACHER à défaut du candidat initialement retenu Monsieur FINOT

GROUPE : SAINT-VALÉRY-EN-CAUX – « Les Goélands 1 »

Nom et prénom de l'Acquéreur	Marianne et Pascal LEVACHER
Dates de Naissance Enfants	07/04/1969 et 09/03/1965
Adresse postale actuelle	54, rue Saint Léger 76460 SAINT-VALÉRY-EN-CAUX

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Date de construction	1979	Numéro de lot	25
ESI :	6550501.00.00.00.025	Classe énergie/ Classe Climat	C/D
Adresse postale du bien	22, Impasse des Pétrels	CP, VILLE	76460 SAINT- VALÉRY-EN-CAUX
Références cadastrales actuelles	AK n°492	Type de logement	III
Surface habitable	75 m ²	Superficie de la parcelle	364 m ²

DÉPENSES GLOBALES DE L'ACQUÉREUR

Prix de vente	:	129 000 €
Provision pour frais d'achat	:	2 160 €
Provision pour frais de géomètre	:	273 €
Provision pour frais d'emprunt et dossier bancaire	:	1 660 €
TOTAL	:	133 093 €

FINANCEMENT

• Apport personnel	:	32 113 €
• Prêt Crédit Mutuel à 3,70% sur 12 ans	:	100 980 €
TOTAL	:	133 093 €
Remboursement mensuel	:	984 €
Ressources mensuelles	:	3 200 €
Taux d'effort logement	:	31 %
Taux d'endettement global	:	31 %
Plus-value brute de cession pour l'Office	:	111 375 €

Vente au profit du rang 2 Madame GOURIOU et Monsieur MARTIN à défaut du candidat initialement retenu Madame LECLERC

GROUPE : YÉBLERON - Résidence les Tilleuls

Nom et prénom de l'Acquéreur	Kevin MARTIN et Mathilde GOURIOU
Dates de Naissance Enfant	10/01/1994 et 31/05/1996 2023
Adresse postale actuelle	37, Avenue Maréchal Foch 76290 MONTIVILLIERS

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Date de construction	1998	Numéro de lot	12 + 12'
ESI :	7510201.00.00.00.012	Classe énergie/classe climat	E / E
Adresse postale du bien	12, Résidence les Tilleuls	CP, VILLE	76640 YÉBLERON
Références cadastrales actuelles	AA n°148 + AA n° 168	Type de logement	IV
Surface habitable	76 m ²	Superficie de la parcelle	247m ²

DÉPENSES GLOBALES DE L'ACQUÉREUR

Prix de vente	:	120 000 €
Provision pour frais d'achat	:	2 080 €
Provision pour frais de géomètre	:	596 €
Provision pour frais d'emprunt et dossier bancaire	:	3 225 €
TOTAL	:	125 901 €

FINANCEMENT

• Apport personnel	:	6 000 €
• Prêt BNP PARIBAS à 0% sur 20 ans	:	24 000 €
• Prêt BNP PARIBAS à 3,91% sur 25 ans	:	95 901
TOTAL	:	125 901 €
Remboursement mensuel	:	658 €
Loyer actuel de l'Acquéreur	:	983 € (APL = 0€)
Ressources mensuelles	:	4 200 €
Taux d'effort logement	:	16 %
Taux d'endettement global	:	16 %
Plus-value brute de cession pour l'Office	:	95 514 €

Vente au profit du rang 2 Madame LEROUX à défaut du candidat initialement retenu Monsieur THOMAS

GROUPE : GRAINVILLE-LA-TEINTURIÈRE

Nom et prénom de l'Acquéreur	Nicole LEROUX
Dates de Naissance	15/01/1991
Enfants	2013-2018
Adresse postale actuelle	5, lotissement du Colombier 76450 BOSVILLE

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Date de construction	1958	Numéro de lot	2
ESI :	3150101.00.00.001	Classe énergie/classe climat	D / B
Adresse postale du bien	3, route de Bosville	CP, VILLE	76450 GRAINVILLE-LA- TEINTURIÈRE
Références cadastrales actuelles	D n°816	Type de logement	IV
Surface habitable	61 m ²	Superficie de la parcelle	594 m ²

DÉPENSES GLOBALES DE L'ACQUÉREUR

Prix de vente	:	80 000 €
Provision pour frais d'achat	:	1 820 €
Provision pour frais de géomètre	:	229 €
Provision pour frais d'emprunt et dossier bancaire	:	2 281 €
TOTAL	:	84 330 €

FINANCEMENT

• Apport personnel	:	3 200 €
• Prêt Caisse d'épargne à 1,50% sur 25 ans	:	8 000 €
• Prêt Caisse d'épargne à 0% sur 25 ans	:	16 000 €
• Prêt Caisse d'épargne à % sur 25 ans	:	57 130 €
TOTAL	:	84 330 €
Remboursement mensuel	:	387 €
Loyer actuel de l'Acquéreur	:	377 €
Ressources mensuelles	:	1 347 €
Taux d'effort logement	:	29 %
Taux d'endettement global	:	29 %
Plus-value brute de cession pour l'Office	:	60 125 €

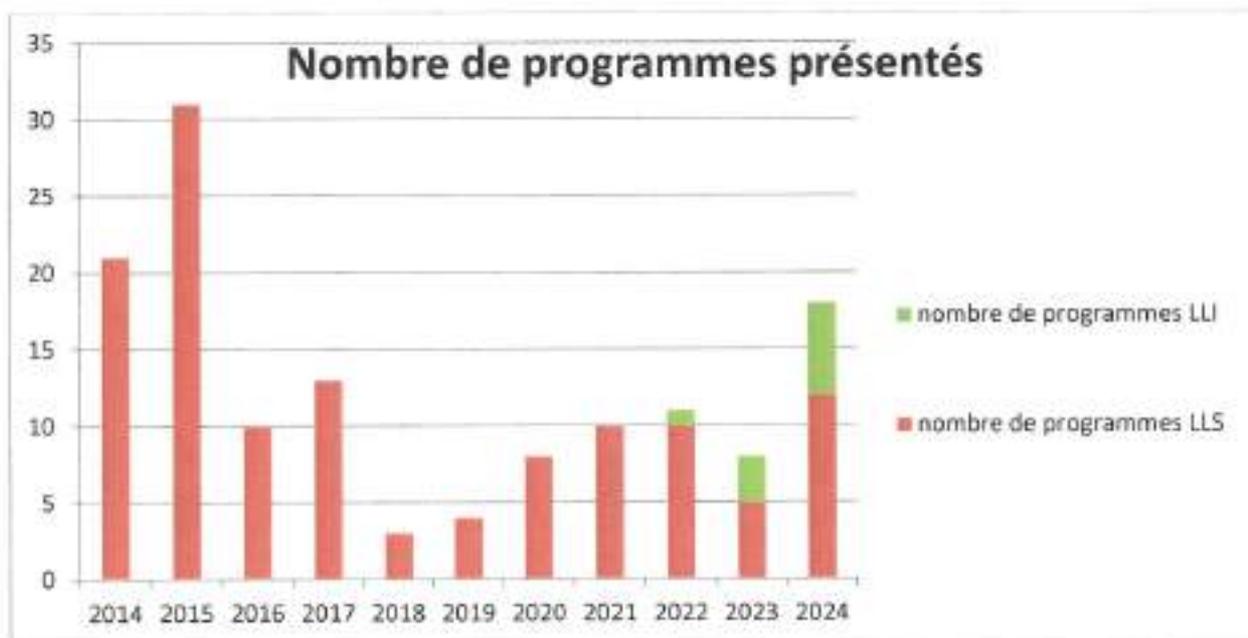
EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 17 janvier 2025 à 09h30, 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 :

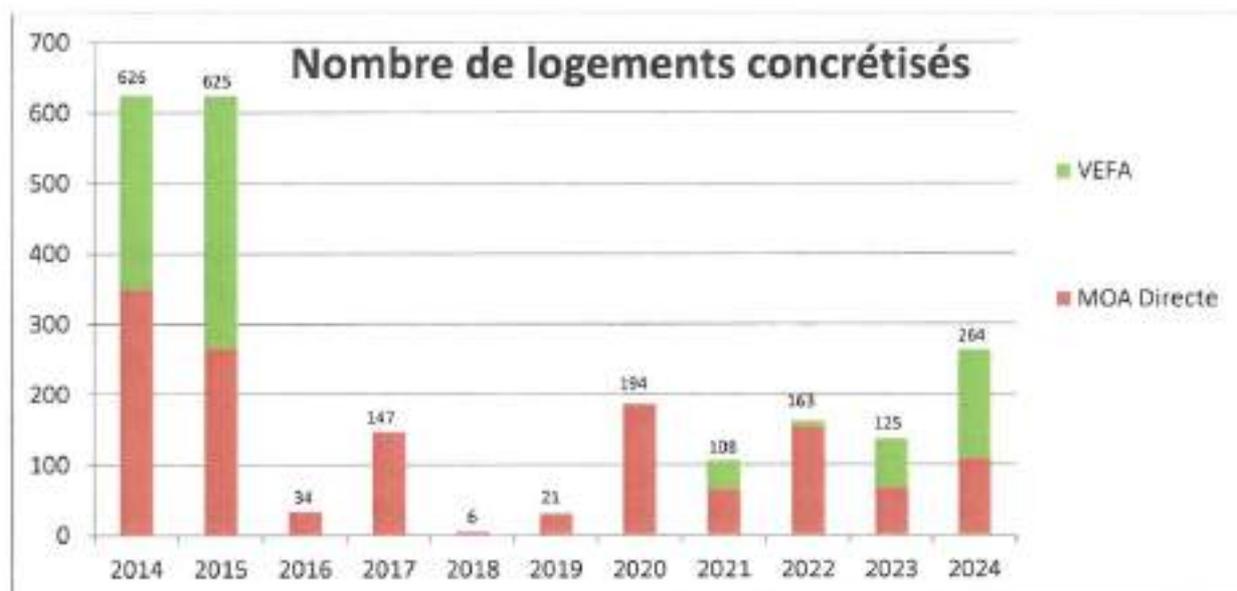
(N°6 de l'Ordre du Jour)

- DÉCISIONS DE MISE À L'ÉTUDE 2014/2024 - BILAN - ÉVALUATION - COMMUNICATION.

Au cours de ses réunions mensuelles, le Bureau a délibéré depuis janvier 2014 à 137 reprises sur la décision de principe de mise à l'étude d'autant de programmes de construction ou d'acquisition de logements répartis de la manière suivante :



Sur ces 137 délibérations, 93 (soit 68%) sont à ce jour concrétisées par l'étude technique, l'acquisition, la mise en chantier et la livraison des opérations concernées, correspondant à 2.313 logements, dont 2.086 logements locatifs sociaux et 227 logements locatifs intermédiaires. Les opérations en VEFA comprises dans ce total représentent quant à elles 912 acquisitions (soit 39%).



En revanche, 44 délibérations (soit 32%) sont à ce jour restées sans effet et ce pour deux types de raisons principales : abandon ou report de projets d'urbanisme, résultats d'appels à projets ou d'offres de cession dont l'Office n'a pas été lauréat.



Concernant le suivi des engagements figurant dans la Convention d'Utilité Sociale (CUS) pour la période 2019-2025, je vous précise que les différentes délibérations sur les programmes présentés en étude permettent d'atteindre un taux de développement de 56% (714 logements locatifs sociaux), pour un nombre de logements à développer de 1.261 unités.

Je vous précise par ailleurs que les agréments effectifs font ressortir un retard lié au ralentissement de l'activité du fait de :

- la réduction du nombre d'agréments au titre des PLH – Plans Locaux de l'Habitat – qui s'orientent dorénavant principalement sur la réhabilitation,
- de l'absence d'intervention possible en VEFA sur la Métropole Rouen Normandie (reconstitution logements démolis en ANRU par les bailleurs concernés),
- du calendrier électoral (2020 et 2022),
- de la conjoncture économique actuelle (hausse du coût des matériaux et des taux d'intérêts).

Néanmoins, l'Office poursuit son développement par des projets de résidences étudiantes et autonomie, et sa stratégie de diversification notamment à travers des opérations de construction de Logements Locatifs Intermédiaires à hauteur de 227 logements (Petit Couronne, Petit Quevilly, Tourville la Rivière et Oissel), qui répondent aux besoins des cadres intermédiaires, conformément aux orientations gouvernementales.

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

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général



Le Président,
André GAUTIER

RAPPORTS PRESENTES AU BUREAU de 2014 à 2024 - Mises à l'étude / Décisions de principe

Année	Date du Bureau	N° rapport	Titre rapport	VEFA	étudiants	Projet confirmé	Sans suite	commentaires
2014	21-févr.	2	FECAMP St Nicolas - construction de logements - Décision			40		projet ramené de 59 à 40 logements
		3	FECAMP "chemin de st Jacques" - construction de logements - Décision				20	projet abandonné
		4	FECAMP "chemin de la cavée Blanche" - construction de logements - Décision				42	projet abandonné
	18-avr.	2	LE HAVRE "rue du docteur Roux et louis Blériot" acquisition de deux EPHAD				274	candidature Eiffage immo / h76 non retenue
	23-mai	2	LE HAVRE "Quai casimir Delavigne" construction de logements - Décision				26	foncier vendu à un promoteur privé
		3	ROUEN " Constantine" construction de logements - Décision				40	désaccord sur le prix d'acquisition
		4bis	LE HAVRE " résidence Jean Caurret"				39	Offre de rachat non retenue
	27-juin	2	ELBEUF "St Amand" acquisition de logements- mise à l'étude	x		41		
		3	ROUEN "Rte de darnétal" acquisition de logements- mise à l'étude	x		18		
		4	ROUEN "Maladerie" acquisition de logements- mise à l'étude	x		15		
	26-sept.	2	ROUEN Cap avenue "acquisition de logements étudiants- mise à l'étude"	x	x	82		
	17-oct.	2	CRITOT " rue du bois d'Yclon" construction de logements - décision				7	abandon du projet par la Commune
		3	EU "Jacques Anquetil" acquisition d'un immeuble communal			15		
		4	LONGUEIL " rue de la mer" construction de logements - décision				10	désengagement de l'Office : terrain inondable
		5	SOTTEVILLE" rue raspail" construction de logements - décision			60		projet porté à 60 logements
	28-nov.	3	PETIT QUEVILLY "Bd du 11 novembre" - Acquisition de logements collectifs - décision -	x		25		
		4	ST ETIENNE DU ROUVRAY " Les Bruyeres" , "Cité des familles" et "rue de Stockholm" projet d'acquisition de deux ensembles immobiliers et de onstruction de logements			227		dont 179 logements neufs et 48 en acquisition, les 66 logements des bruyères voués à la démolition ne sont pas comptabilisés (+ 2 logements suite attribution)
	19-déc.	2	CANY BARVILLE "Domaine St André" – construction logements			7		
		3	HENOUILLE " Rue de bethléem" - acquisition de logements- mise à l'étude	x		8		programme ramené de 9 à 8 logements
		4	LE HOULME " Clos st martin" -acquisition de logements- mise à l'étude	x		24		
		4bis	ROUEN"Route de Lyons la foret"- acquisition de logements- mise à l'étude	x		64		

Année	Date du Bureau	N° rapport	Titre rapport	VEFA	étudiants	Projet confirmé	Sans suite	commentaires
2015	16-janv.	3	ROUEN"Rue Dufay" - acquisition de logements- mise à l'étude	x		22		
		4	LE HAVRE " rue Boieldieu" - construction de logements - décision			18		
		5	PETIT COURONNE " Rue Curie " Construction de logements- mise à l'étude	x			48	
	20-févr.	3	CANY BARVILLE "résidence le Colombier" Construction de logements- mise à l'étude			5		programme ramené de 6 à 5 logements
		4	LE HAVRE " Rue Jules Iescene" Construction de logements- mise à l'étude			58		programme porté de 56 à 58 logements
		5	MONTVILLE " Mont Réal" Construction de logements et d'une crèche - mise à l'étude			32		
		10	CAUDEBEC LES ELBEUF " Ilot Ferry" Autorisation de transiger et de mise à l'étude			59		complément de programme
	27-mars	2	DIEPPE " Rue de Montigny" - acquisition de logements- mise à l'étude	x		46		
		3	MAULEVRIER STE GERTRUDE " Lotissement les caillouets" Construction de logements- mise à l'étude				8	abandon du projet par la Commune
		4	MESNIL ESNARD "43 route de Paris" - Construction de logements- mise à l'étude			22		projet ramené à 22 logements
		5	MESNIERES EN BRAY " Rue Jean Dossier " - Construction de logements- mise à l'étude				12	proposition de l'Office non retenue
		6	SAINT NICOLAS D'ALIERMONT " rue Louis vitet" - Construction de logements- mise à l'étude			22		programme porté de 20 à 22 logements
		7	SAINT PIERRE LES ELBEUF "lotissement de la villette" - Construction de logements- mise à l'étude				8	prix de sortie trop élevé pour le secteur en PSLA
	2-juil.	2	DARNETAL " ancien collège Rousseau" - acquisition de logements - mise à l'étude	x		32		
		3	BOIS GUILLAUME " table de pierre " - rénovation urbaine - construction de logements- mise à l'étude				48	Programme réhabilitation
		4	CANTELEU " Foyer APF"-Construction de logements- mise à l'étude			14		
		5	ROUEN " Avenue de Caen" Acquisition de logements - mise à l'étude	x		43		
		6	SAINT ETIENNE DU ROUVRAY " Ilot Seguin" -Construction de logements- mise à l'étude				44	proposition de l'Office non retenue
	16-sept.	2	BLOSVILLE SUR MER "Route de Veules" -Construction de logements- mise à l'étude				12	proposition de l'Office non retenue
		3	BOOS " Rue de la porte des champs" - Construction de logements- mise à l'étude			8		
		4	ELETOT " Grand rue" - Construction de logements- mise à l'étude				10	Pas de suite donnée
		5	LES AUTHIEUX sur le port ST OUEN " rue de l'église" - Construction de logements- mise à l'étude				10	proposition de l'Office non retenue
		6	ST VAAST D'EQUIQUEVILLE" Route de Dieppe" - Construction de logements- mise à l'étude			3		projet ramené de 6 à 3 logements
		7	ST VALERY EN CAUX " Rue du Noroit" - Construction de logements- mise à l'étude			14		+2 logements
		8	ELBEUF "impasse du Mont Vallot" - Acquisition de logements - mise à l'étude	x			4	abandon du fait du promoteur
	23-oct.	2	INCHEVILLE " rue Edouard Branly" - Construction de logements - mise à l'étude			11		
		3	LE HAVRE " 124-126 rue Lescene" - Acquisition de logements étudiants - mise à l'étude	x	x	138		
		4	PETIT COURONNE " Rue Curie " Acquisition de logements - mise à l'étude	x		48		
		5	PETIT COURONNE " sente Pommeret " - Construction de logements- mise à l'étude	x		8		programme ramené de 11 à 8 logements
	18-déc.	2	ANCEAUMEVILLE " route du bocasse"- Construction de logements- mise à l'étude				8	Pas de suite donnée
		3	ISNEAUVILLE " Domaine du manoir route de Neufchatel"" Acquisition de logements - mise à l'étude	x		22		

Année	Date du Bureau	N° rapport	Titre rapport	VEFA	étudiants	Projet confirmé	Sans suite	commentaires
2016	15-janv.	2	MESNIL ESNARD "chemin des ondes" - Construction de logements- mise à l'étude				40	projet abandonné
		3	SASSETOT LE MAUCONDUIT - Construction de logements- mise à l'étude			20		
		4	THEROULDEVILLE - Construction de logements -mise à l'étude				6	Autre foncier souhaité par la commune
	26-avr.	2	BOIS GUILLAUME "avenue du Gal Leclerc" - Acquisition de logements - mise à l'étude	x			9	abandon du fait du promoteur
		2bis	BOIS GUILLAUME "rue de la Prévotière" - Construction de logements - mise à l'étude				30	proposition de l'Office non retenue
	20-mai	2	MESNIL ESNARD "rue Gontran Pailhes" - Construction de logements- mise à l'étude				32	proposition de l'Office non retenue
	16-sept.	2	BOIS GUILLAUME "rue Couronné" - Construction de logements - mise à l'étude				25	proposition de l'Office non retenue
		3	MALAUNAY-" Ecole Eiffel" Construction de logements - mise à l'étude				20	proposition de l'Office non retenue
	9-déc.		BLOSSEVILLE - Acquisition de logements - mise à l'étude	x			12	abandon du fait du promoteur
			GAINNEVILLE "rue de la libération" Construction de logements - mise à l'étude			14		
2017	24-févr.	2	MESNIL ESNARD "33B route de Paris" - Acquisition de logements- mise à l'étude	x			22	Abandon car trop de recours
		3	LE HAVRE "Rue Théodore Maillard" - Acquisition et restructuration d'un immeuble de bureaux en logements- mise à l'étude				30	proposition de l'Office non retenue
	24-mars	2	GAINNEVILLE "Rue du Stade" - Acquisition de logements - mise à l'étude	x			21	Abandon par l'Office
	19-mai	2	MONT SAINT AIGNAN "rue de la Croix Vaubois" - Construction de logements- mise à l'étude				38	proposition de l'Office non retenue
		3	SOTTEVILLE LES ROUEN "rue du Madrillet" - Construction de logements- mise à l'étude			24		
		4	ROUEN "Foyer Saint Joseph" - Construction de logements- mise à l'étude				46	Pas de suite donnée par le propriétaire
	23-juin	2	TANCARVILLE "route de Saint Romain" - Construction de logements - mise à l'étude			14		
	22-sept.	2	ROUEN Boulevard d'Orléans Avenue Jean Rondeaux - Construction d'un nouveau siège social et d'immeubles de logements - mise à l'étude			65		
		3	ROUEN "rue Malherbe et Amiral Cécile" Reconversion des bâtiments du siège actuel et adaptation de l'ILN - mise à l'étude				57	vente envisagée du siège
		4	DUCLAIR - Construction d'une caserne de Gendarmerie - mise à l'étude			34		
		5	MEULERS "route de Dieppe" Construction de logements - mise à l'étude			10		
	27-oct.	2	TURRETOT - Construction de logements - mise à l'étude				8	Pas de suite donnée par le lotisseur
	24-nov.	2	SAINT JEAN DE FOLLEVILLE "rue du Bas Ruel" Construction de logements - mise à l'étude				7	Pas de suite donnée
2018	13-juil.		SOTTEVILLE LES ROUEN Rue Bertel - Construction de logements - mise à l'étude			4		
	20-sept.		MONCHAUX SORENG				10	Pas de suite donnée
	23-nov.		ROUEN Boulevard d'Orléans Avenue Jean Rondeaux - Construction d'un nouveau siège social et d'immeubles de logements - mise à l'étude (actualisation)			2		

Année	Date du Bureau	N° rapport	Titre rapport	VEFA	étudiants	Projet confirmé	Sans suite	commentaires
2019	18-janv.		FLAMANVILLE - Acquisition et construction de logements - mise à l'étude - décision de principe				8	Pas de suite donnée
	20-sept.		ARQUES LA BATAILLE - Rue de Saint Aubin le Cauf - Acquisition de terrain - Mise à l'étude - Décision de principe			10		-2 logements Dieppe Michelet erroné sur années précédentes
	25-oct.		GAINNEVILLE Rue de la Libération - Acquisition complémentaire - Décision modificative			11		
	20-déc.		MONTVILLIERS Belle Etoile - Acquisition de terrain - Mise à l'étude - Décision de principe				22	Projet non retenu par la commune
2020	26-mars		SAINT AUBIN SUR SCIE Chemin du Val Gosset - Acquisition - mise à l'étude				12	Accord non trouvé sur le foncier
	10-juil.		BOLBEC "Lotissement Beau Soleil" - Acquisition - Mise à l'étude			8		
	10-juil.		MARTIN EGLISE "Rue Plein Soleil" - Acquisition - Mise à l'étude			25		+7 logements
	10-juil.		OFFRANVILLE - Construction de logements - Mise à l'étude			4		
	18-sept.		Acquisition amélioration de 6 casernes de Gendarmerie sur le Département de Seine Maritime			103		
	16-oct.		BOSC LE HARD - Construction de logements - Mise à l'étude			6		
	16-oct.		BOLBEC - Construction d'un Foyer d'Accueil Médicalisé - Mise à l'étude			26		
	18-déc.		SAINT NICOLAS D'ALIERMONT - Acquisition Amélioration - Mise à l'étude			22		
2021	12-févr.		YPREVILLE BIVILLE - Lotissement La Hetraie - Démolition et reconstruction d'un logement individuel et de 2 garages suite à sinistre - décision			1		
	12-mars		BELBEUF "Rue des Canadiens" - Acquisition de terrain - Construction de logements - Mise à l'étude - Décision de principe				30	Projet non retenu
			THEROULDEVILLE "Lotissement Communal" - Acquisition de terrain - Mise à l'étude - Décision de principe			6		
	28-mai		SAINT NICOLAS D'ALIERMONT "reconstruction sur site immeubles Courlis et Cormoran" - Mise à l'étude - Décision de principe			16		
	8-oct.		SAINT NICOLAS D'ALIERMONT "rue de Milan" - Acquisition de terrain - Mise à l'étude - Décision de principe			38		
	26-nov.		SAINT PIERRE LE VIGER "Résidence Magdeleine 2" - Mise à l'étude - Décision de principe - Acquisition				6	Projet abandonné
			STE HELENE DE BONDEVILLE "rue Poret de Blosseville" - Mise à l'étude - Décision de principe - Acquisition				17	Offre non retenue
			DAMPIERRE ST NICOLAS "rue de Saint Nicolas et de l'Herberie" - Mise à l'étude - Décision de principe - Acquisition			4	8	2nd foncier non urbanisable
			PAVILLY "Avenue Jean Jouvenet" - Acquisition de logements - Mise à l'étude d'une résidence Autonomie - Décision de principe	x		43		
	17-déc.		VALMONT "Rue Pierre Six" - Construction d'une caserne de Gendarmerie - Acquisition et mise à l'étude - Décision de principe				16	Projet non retenu
2022	8-juil.		LES AUTHIEUX SUR LE PORT SAINT OUEN Résidence du Couvent - Acquisition - mise à l'étude - Décision de principe			12		Projet ramené à 12 logements
	8-juil.		MORGNY LA POMMERAYE "Lotissement Le Clos du Moulin" - Acquisition - Mise à l'étude - Décision de principe			10		
	8-juil.		BOLBEC Rue Jacques Fauquet - Acquisition - Mise à l'étude			16		
	8-juil.		BOLBEC Rue Jacques Brel - Acquisition - Mise à l'étude			6		
	8-juil.		ROUEN "63 Avenue de Caen" - Acquisition - Mise à l'étude - Décision de principe		x	83		Projet revu à 83 logements
	8-juil.		GONFREVILLE L'ORCHER Rue des Erables - Construction de logements - Mise à l'étude - Décision de principe				14	Projet abandonné
	16-sept.		LE PETIT QUEVILLY Rue Gambetta - Acquisition de logements - Mise à l'étude - Décision de principe	x		8		LLI
	16-sept.		BACQUEVILLE EN CAUX Lotissement La Croix Mangea-là - Acquisition - Mise à l'étude - Décision de principe				11	Projet abandonné
	16-sept.		FORGES LES EAUX Impasse des Mésanges - Acquisition - Mise à l'étude - Décision de principe			25		
	16-sept.		HOUPEVILLE Quai de l'Eglise 3 - Construction de logements - Mise à l'étude - Décision de principe				14	Projet abandonné
	15-déc.		TURRETOT - Acquisition de 3 logements			3		

Année	Date du Bureau	N° rapport	Titre rapport	VEFA	étudiants	Projet confirmé	Sans suite	commentaires
2023	17-févr.		PETIT COURONNE Sente Pommeret - Acquisition de logements - Décision de principe	x		7		LLI, en complément des 8 engagés en octobre 2015
	14-avr.		PAVILLY "Avenue Jean Jouvenet" - Acquisition de 21 logements - Mise à l'étude - Décision de principe	x		21		
	26-mai		SAINT SAENS "Chemin de la Garennerie" - Acquisition - Mise à l'étude - Décision de principe				13	Projet abandonné
	30-juin		OISSEL Impasse du Soleil - Construction de logements - Mise à l'étude			6		
	17-nov.		TOURVILLE LA RIVIERE "EHPAD Les Jonquilles MAPAD Les Myosotis" - Restructuration - Mise à l'étude - Décision de principe			48		LLI
	17-nov.		BOLBEC "18 rue Jules Grevy" - Acquisition d'un lot de copropriété - Décision de principe			1		
	22-déc.		OISSEL Rue de la République - Acquisition de logements - Mise à l'étude - Décision de principe	x		14		LLI
	22-déc.		CRIEL SUR MER "83 Rue de la Libération" - Acquisition de logements - Mise à l'étude - Décision de principe	x		28		
2024	19-janv.		PETIT COURONNE Sente Pommeret - Acquisition de logements - Décision de principe	x		17		LLI, en complément des 15 précédemment engagés
			MESNIERES en BRAY Le Dessus de Mesnières - Construction de logements - Mise à l'étude - Décision de principe			8		
			TOURVILLE SUR ARQUES Route des Coteaux - Construction de logements - Mise à l'étude - Décision de principe			10		
	15-févr.		SASSETOT LE MAUCONDUIT Le Clos de Sissi 2 - Construction de logements - Mise à l'étude - Décision de principe			6		
	19-avr.		SAINT ARNOULT "Chemin Rural n°14" Démolition d'un logement individuel et reconstruction de 2 logements à la suite d'un sinistre - mise à l'étude			2		
	24-mai		BOLBEC "Restructuration de la résidence Autonomie Les Sources" - mise à l'étude - Décision de principe			35		
	30-août		MOTTEVILLE Rue du 7ème Bataillon - Construction de logements - Mise à l'étude - Décision de principe			4		
			AMBRUMESNIL Rue de l'Eglise - Construction de logements - Mise à l'étude - Décision de principe			6		
			BOIS GUILLAUME Résidence l'Aubelière - Construction de logements - Mise à l'étude - Décision de principe			3		
	20-sept.		BEUZEVILLE LA GRENIER Lotissement NEXITY - Construction de logements - Mise à l'étude - Décision de principe			10		
			ROUEN "Les Pépinières" Acquisition de logements - Décision de principe	x		44		LLI
	18-oct.		MONTIVILLIERS "Rue Jacques Prévert" Acquisition de logements - Décision de principe	x		24		
			OISSEL "Rue Dehais / JJ Rousseau" Acquisition de logements - Décision de principe	x		12		LLI
			LE HAVRE "45 rue des Iris" Acquisition ensemble immobilier - décision			6		Acquisition Amélioration
			LE PETIT QUEVILLY "Rue Paul Langevin" Construction de logements - Mise à l'étude - Décision			11		LLI
			QUEVREVILLE LA POTERIE "Le Parc de la Forge" Acquisition d'un macrolot - Construction de logements - Mise à l'étude - Décision			8		
	20-déc.		MONT SAINT AIGNAN "Rue Boutrolle d'Estaimbuc" Acquisition de logements - Décision de principe	x		35		LLI
			SOTTEVILLE LES ROUEN "Rue de Paris / ierre Corneille" Acquisition de logements - Décision de principe	x		23		LLI

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 17 janvier 2025 à 09h30, 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)

BILAN PLURIANNUEL RELATIF AUX MODES DE PRODUCTION DES LOGEMENTS - APPROCHES QUANTITATIVE, QUALITATIVE, FINANCIERE ET GEOGRAPHIQUE COMMUNICATION.

Lors de votre séance du 19 janvier 2024, vous avez eu communication du bilan relatif aux modes de production de logements d'habitat 76 sur la période 2011-2024, afin notamment de vous éclairer sur les pratiques internes.

Le présent rapport a pour objet de vous présenter l'actualisation de ce bilan au vu des opérations livrées sur l'année 2024 et des prévisions de livraison sur 2025.

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

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général



Le Directeur Général,
Éric GIMER

BILAN PLURIANNUEL RELATIF AUX MODES DE PRODUCTION DES LOGEMENTS

- Approches quantitative, qualitative, financière et géographique -

**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
17 JANVIER 2025**

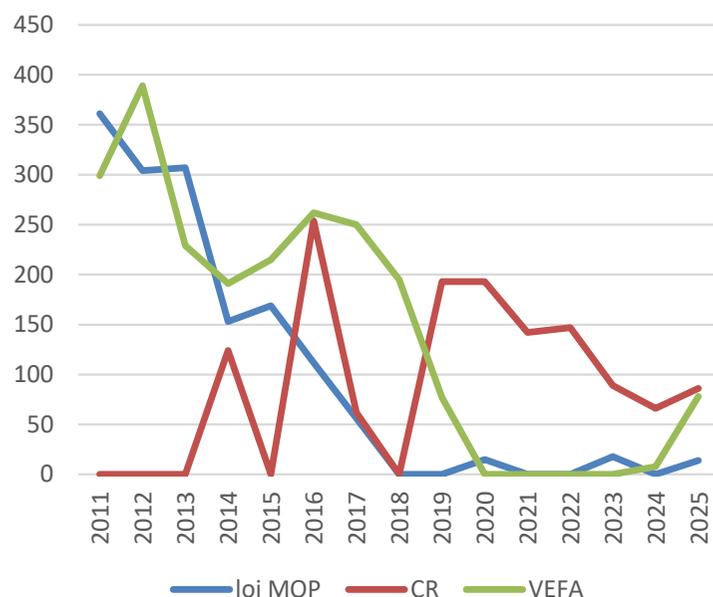
Modes de Production – Pour mémoire

Habitat 76 dispose réglementairement de trois solutions contractuelles pour développer son patrimoine immobilier :

- le marché de travaux en corps d'état séparés ou en lot unique passé au vu d'un projet d'architecture, désigné sous le vocable « Loi MOP Classique ».
- le marché de Conception Réalisation (régime dérogatoire mais confirmé dans le cadre de la loi ELAN) ou Marché Global de Performance.
- le contrat de VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) conclu avec un promoteur.

Modes de Production – Période 2011-2025 (cf Annexe 1)

Répartition en nb de logements (livraisons)



Chiffres clés 2011-2025 :

Nb de logements : 5 058

Nb d'opérations : 147

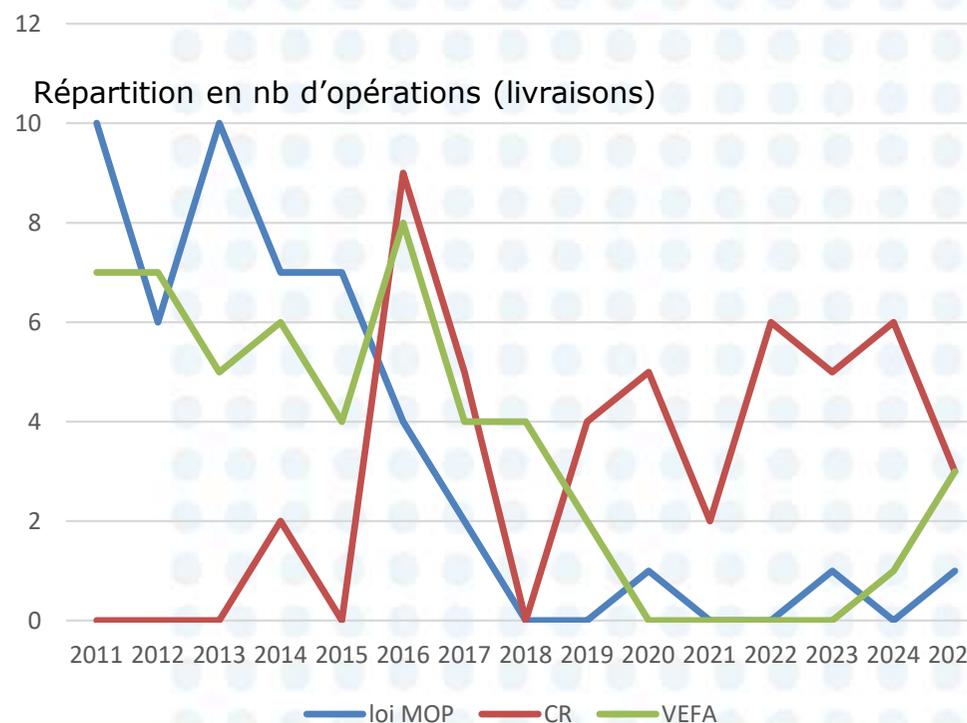
Chiffres clés 2021-2025 :

Nb de logements : 648

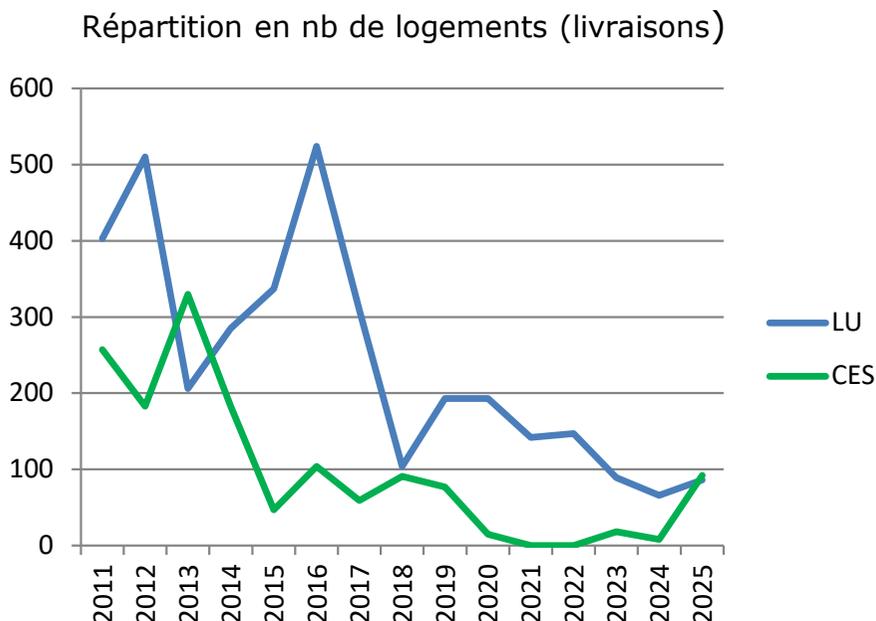
Nb d'opérations : 28

Commentaires :

- Hors rachat Patrimoine (Acquisition Amélioration)
- **Reprise de l'activité en VEFA depuis septembre 2023 avec la diversification en Logement Locatif Intermédiaire (LLI) et de nombreuses sollicitations (effet 2025).**
- Niveau de production en baisse en nombre de logements, mais stable en nombre d'opérations depuis 2019 du fait de la livraison de programmes de logements individuels (équité territoriale).



Modes de Dévolution – Période 2011-2025 (cf Annexe 1)



Chiffres clés 2011-2025

Nb de logements LU : 3 594

Nb d'opérations LU: 89

Nb de logements CES : 1 464

Nb d'opérations CES : 58

Chiffres clés 2021-2025

Nb de logements LU : 530

Nb d'opérations LU: 22

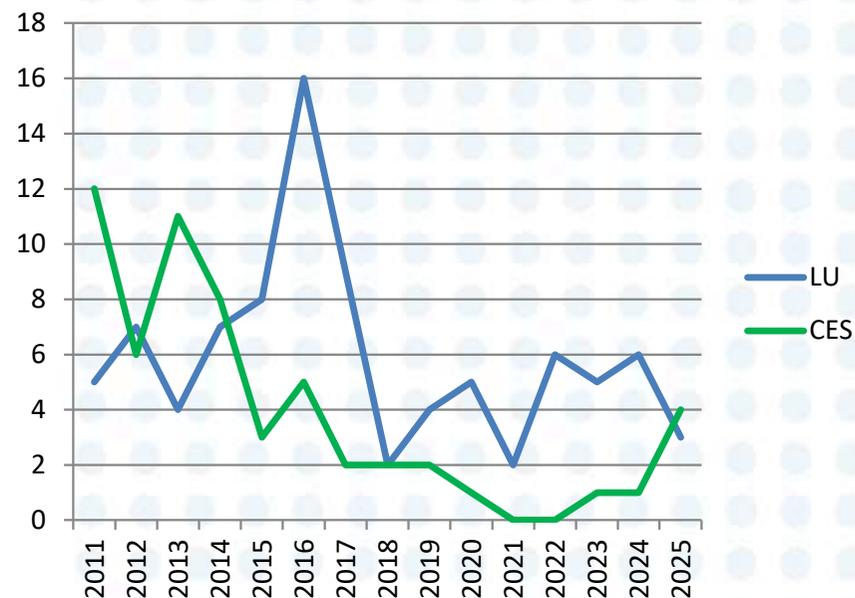
Nb de logements CES : 118

Nb d'opérations CES : 6

Commentaires :

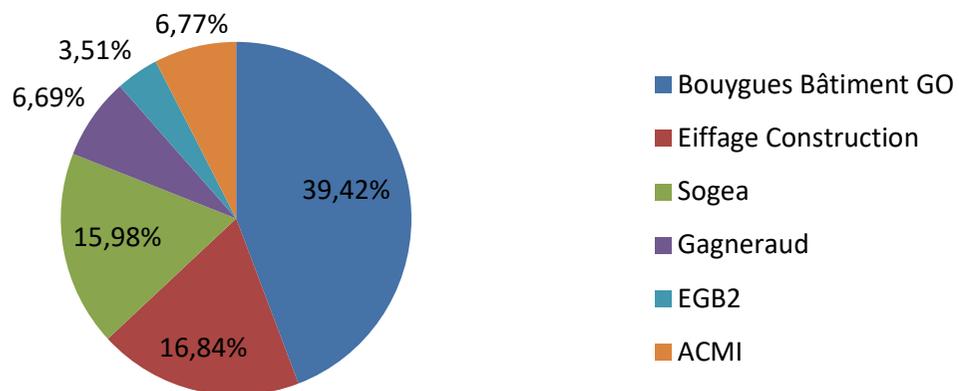
- **Diminution du volume de livraisons** depuis quelques années (réduction nb agréments PLH), avec année 2024 < 100 logements.
- Augmentation du nombre d'opérations en CES sur 2025 du fait des livraisons VEFA (dévolution au choix du promoteur)

Répartition en nb d'opérations (livraisons)



Principaux attributaires (LU Loi MOP et CR) – Livraisons 2011-2025 (cf Annexe 1)

Principales Entreprises attributaires en lot unique
Production 2011-2025
Nbe de lgts



Chiffres clés 2011-2025 :

Nb de logements : 2 453

Nb d'opérations : 70

Part Majors en nb de logts : 72,2% (stable)

Part Majors en nb d'opérations : 50% (en légère baisse)

Part ACMI en nb de logements : 6,77%

Part ACMI en nb d'opérations : 28,57%

Chiffres clés 2021-2025 :

Nb de logements : 530

Nb d'opérations : 22

Part Majors en nb de logts : 63,77% (en baisse)

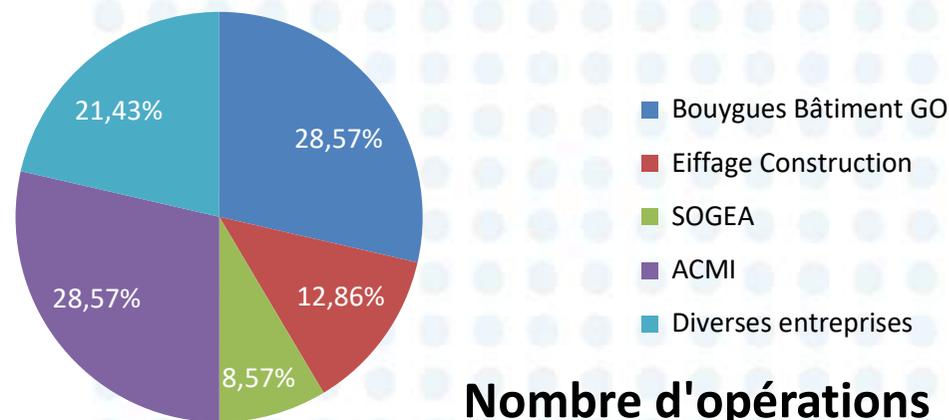
Part Majors en nb d'opérations : 28,57% (en forte baisse)

Part ACMI en nb de logements : 20,56%

Part ACMI en nb d'opérations : 59,09%

Commentaires :

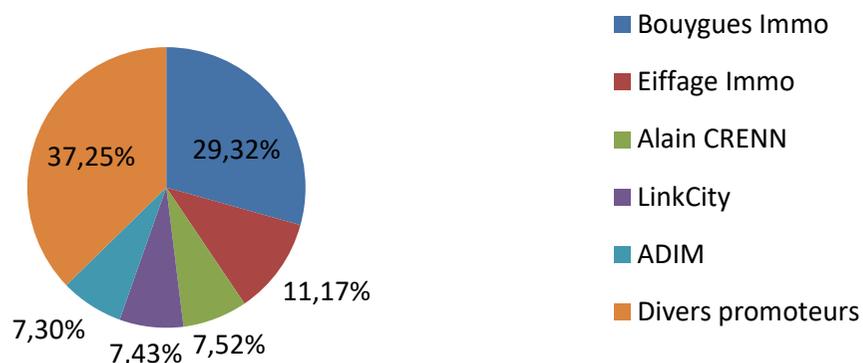
- Part croissante (28,57%) du nombre d'opérations par ACMI (Ex-BH et GILBERT CONSTRUCTION BOIS à partir de 2020)
- Écart significatif entre rapport nb logements/nb opérations pour les majors vs ACMI



Nombre d'opérations

Principaux Promoteurs VEFA – Période 2011-2025 (cf Annexe 1)

Principaux Promoteurs
Production 2011-2025
Nbe de lgts



Chiffres clés 2011-2025 :

Nb de logements : 2 193

Nb d'opérations : 51

Part Filiales Majors en nb de logements : 25.90%

Part Filiales Majors en nb d'opérations : 21.60%

Chiffres clés 2021-2025 :

Nb de logements : 86

Nb d'opérations : 4

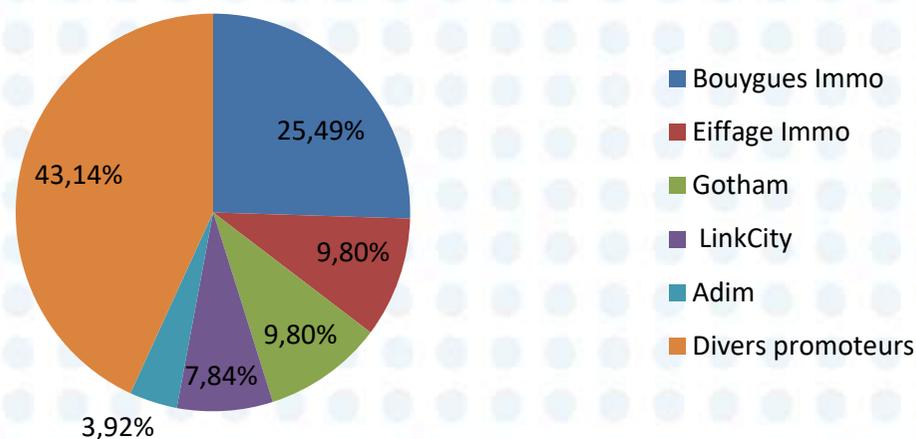
Part Filiales Majors en nb de logements : 0%

Part Filiales Majors en nb d'opérations : 0%

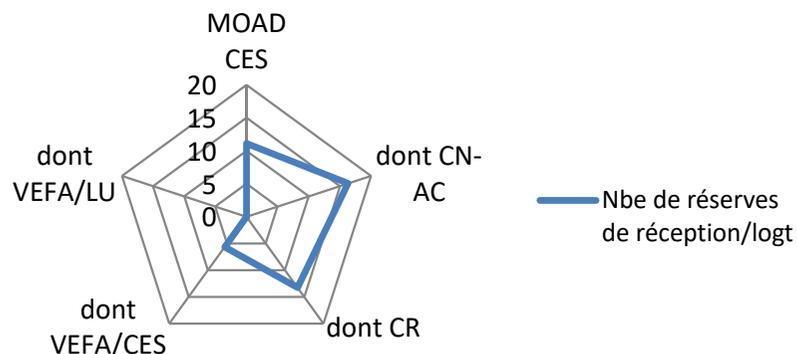
Commentaires :

- **3 nouvelles opérations en VEFA à réceptionner en 2025 (sans majors)**
- Filiales majors : promoteurs faisant intervenir la branche construction de son major

Nombre d'opérations



Les réserves de réception – Période 2019-2023 (cf Annexe 3)



Commentaires :

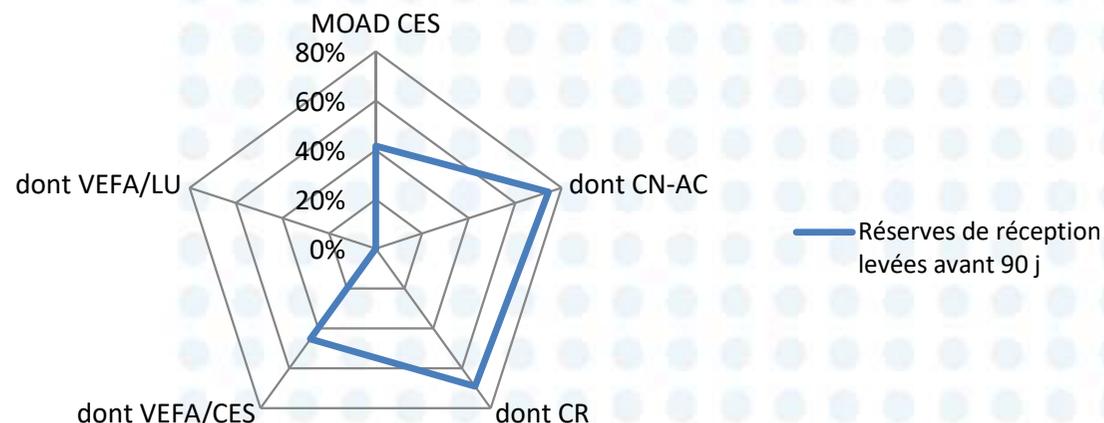
- Pas de données sur les VEFA/LU sur cette période d'activité
- En VEFA, les réserves de réception sont mieux maîtrisées par les promoteurs, considérant les dispositions contractuelles qui conditionnent le paiement de l'avant dernier appel de fond à la levée des réserves de réception.
- A noter un nombre de réserves/logement en MOAD CR et CES, sensiblement équivalente, compte tenu de la qualité de réception médiocre constatée en 2019 principalement sur 2 opérations (Mesnil Esnard et Montville)
- **Nb de réserves / logt plus élevées sur ACMI (CN-AC) du fait des 2 premières opérations en 2020**

Chiffres clés 2019-2023:

Nb de réserves/ logt en MOAD CES : 11.12
 Nb de réserves/ logt en MOAD CR : 13.25
 Nb de réserves/ logt en MOAD CN-AC : 16.32
 Nb de réserves/ logt en VEFA CES: 5,65
 Nb de réserves/ logt en VEFA LU : S.O.

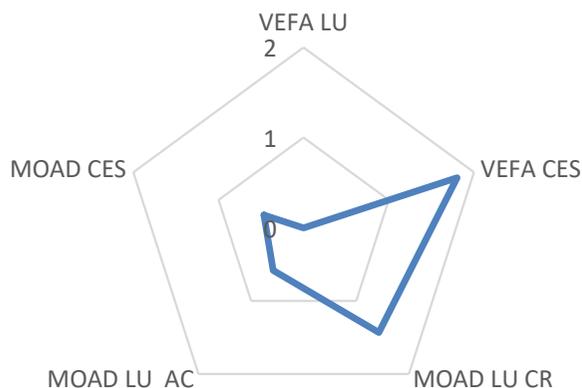
Chiffres clés 2018-2022:

Nb de réserves/ logt en MOAD CES : 14.87
 Nb de réserves/ logt en MOAD CR : 14.30
 Nb de réserves/ logt en MOAD CN-AC : 18.88
 Nb de réserves/ logt en VEFA CES: 6.36
 Nb de réserves/ logt en VEFA LU : 4.06

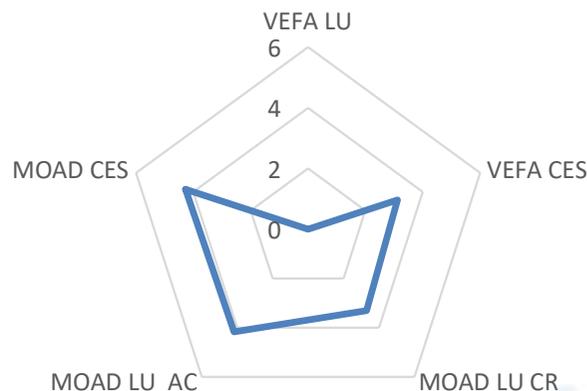


Les réserves de GPA – Période Déc 2018- Sept 2023 (cf Annexe 4)

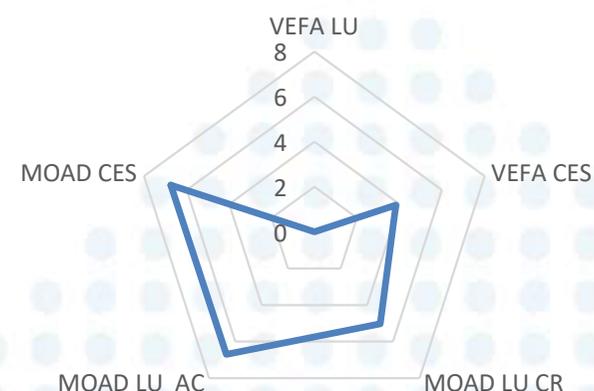
Nbe de réclamations/lgt à R + 1 mois



Nbe de réclamations/lgt à R + 6 mois



Nbe de réclamations/lgt à R + 1 an



Commentaires :

- Le mode de production en CES, MOAD et VEFA confondus, reste le moins performant
- L'écart semble se résorber néanmoins par la **sortie d'opérations impactantes**

Chiffres clés Période Déc 2018 – Sept 2023:

Nb de réclamations/logt en MOAD CES à R+1an : 6.73
Nb de réclamations/logt en MOAD LU à R+1an : 5.62
Nb de réclamations/logt en MOAD CN-AC à R+1an : 6.69
Nb de réclamations/logt en VEFA CES à R+1an : 3.83
Nb de réclamations/logt en VEFA LU à R+1an : S.O.

Chiffres clés Période Déc 2017 – Sept 2022:

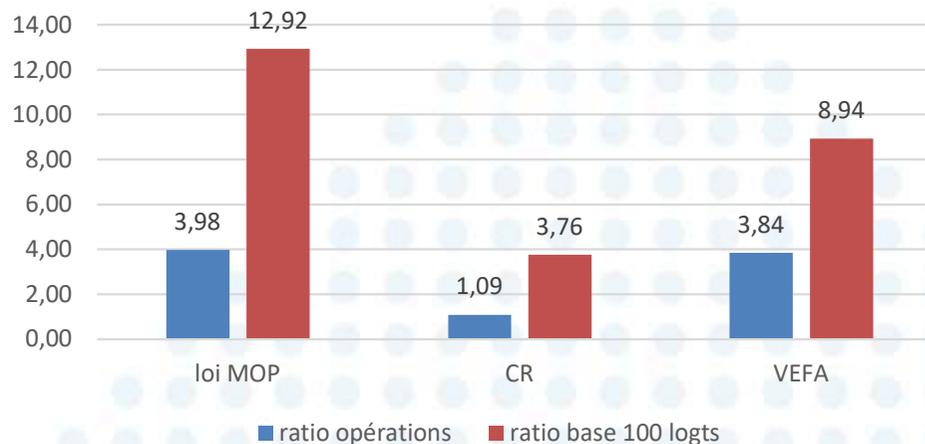
Nb de réclamations/logt en MOAD CES à R+1an : 6.73
Nb de réclamations/logt en MOAD LU à R+1an : 6.69
Nb de réclamations/logt en MOAD CN-AC à R+1an : 5.62
Nb de réclamations/logt en VEFA CES à R+1an : 3.69
Nb de réclamations/logt en VEFA LU à R+1an : 3.62

Les sinistres DO – Dévolution/Production Période 2011-2024 (cf Annexe 5)

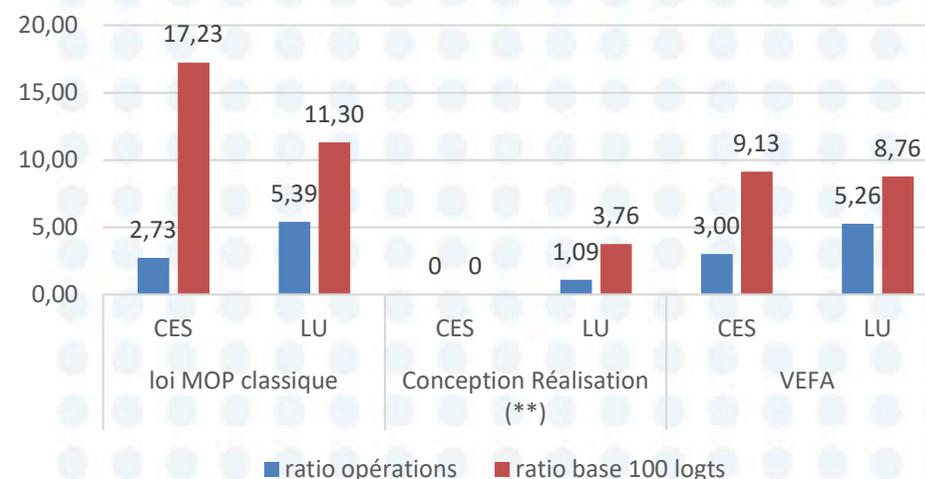
Commentaires :

- Confirmation de la tendance d'une **plus faible part de sinistres déclarés en Conception Réalisation** (réceptions depuis 2014 et données stabilisées)
- Hors CR, **ratio sinistres/100 logements plus important en CES** qu'en LU que ce soit en VEFA et en loi MOP classique (ex : HARFLEUR Coteaux Calvaire et BOLBEC Pommiers en VEFA).
- A noter néanmoins 4 opérations avec sinistralité importante en LU (Le Havre Hauts de Bléville / Le Tréport Fée des Mers / Deville Chante Reine / Rouen Croix d'Yonville)

Nb sinistres DO déclarés par mode de production

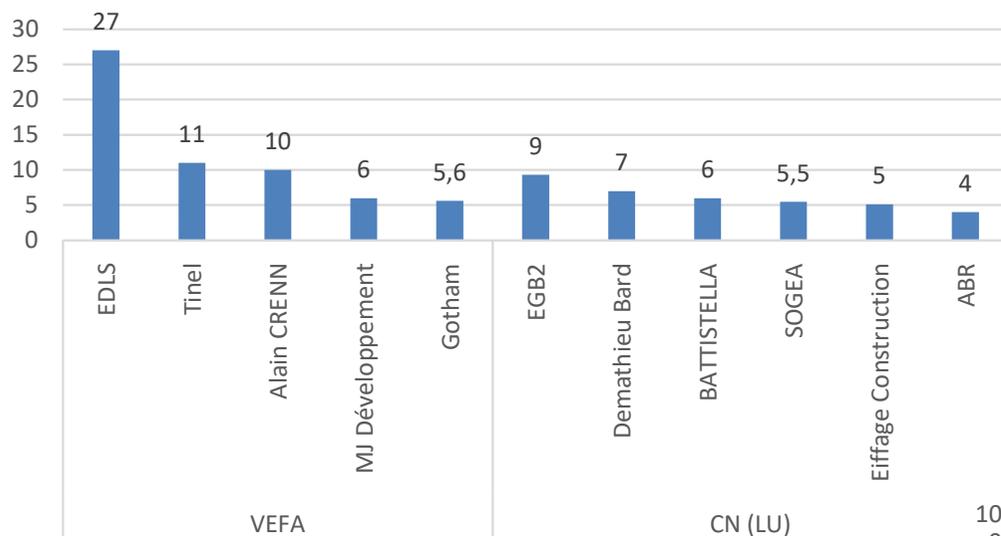


Nb de sinistres DO déclarés par dévolution et production



Les sinistres DO – Prestataires - Période 2011-2024 (cf Annexe 5)

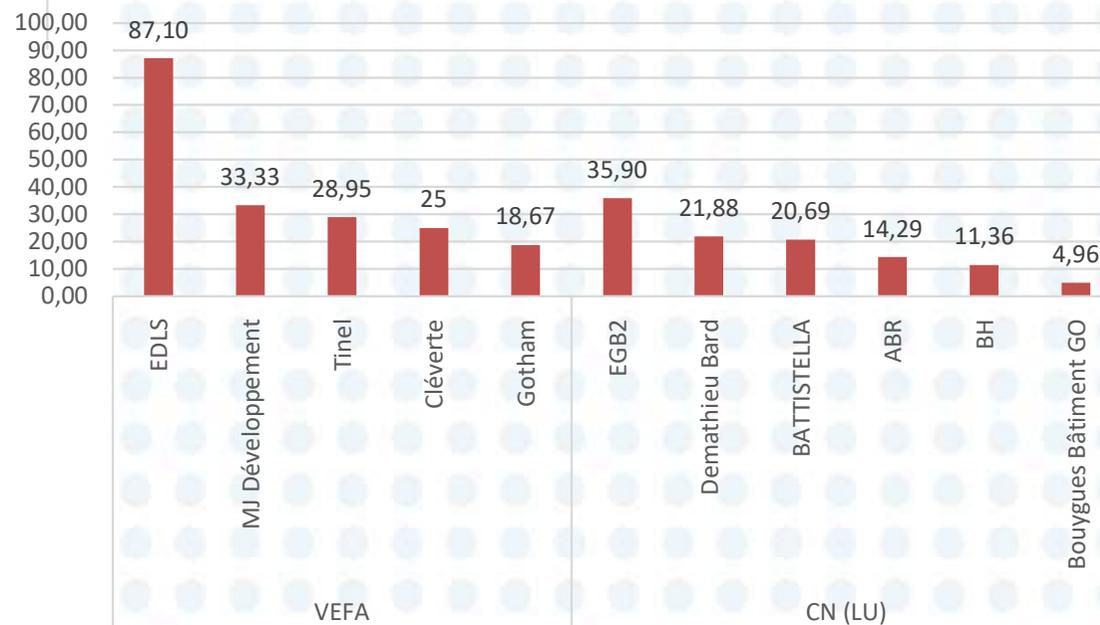
Flop 5 opérateurs des sinistres DO déclarés par opérations



Commentaires :

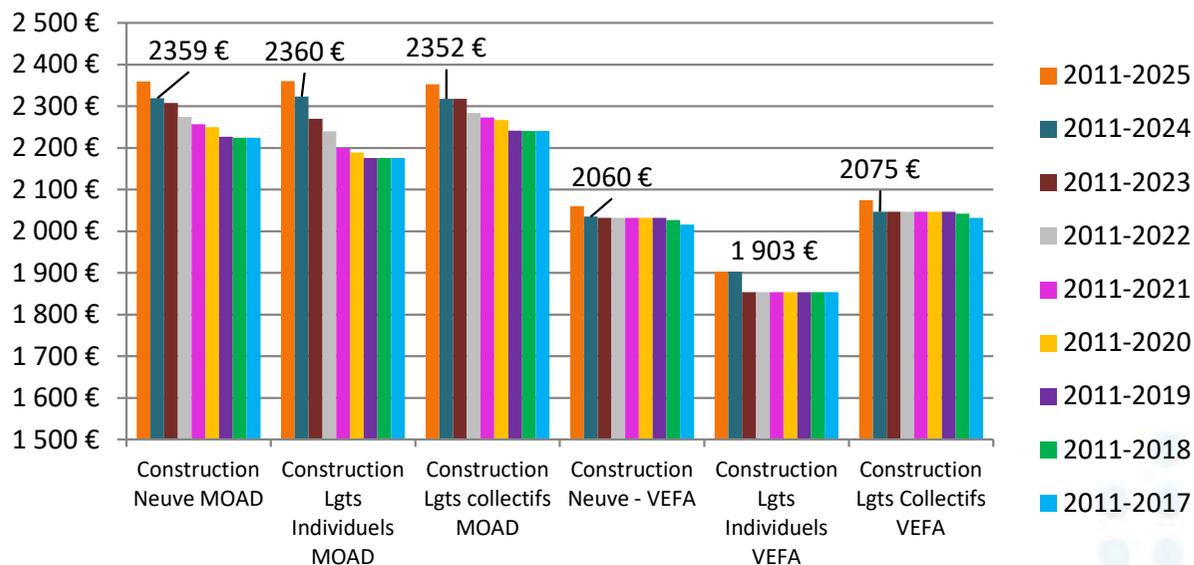
- BBGO présente les statistiques les plus performantes pour les majors
- En VEFA, on ne retrouve que des promoteurs non rattachés à des majors

Flop 5 promoteurs des sinistres DO déclarés par logement (base 100)



Les Prix de revient – Période 2011-2025 (cf Annexe 6)

Coût de revient m² hab.

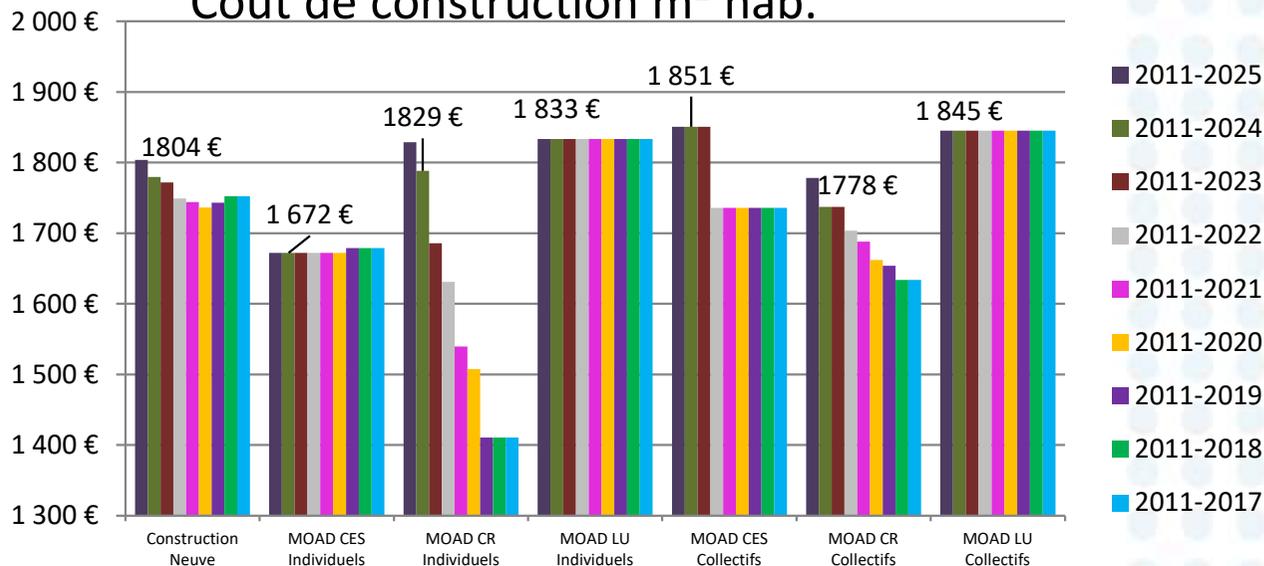


Commentaires :

- **Coût moyen de construction = 1.804 € HT/m²SH** (augmentation -> évolution BT01)
- **Coût de revient MOAD = 2.359 € HT/m²SH** (en hausse)
- **Coût de revient VEFA = 2.060 € HT/m²SH** (en hausse, impact LLI)
- Les coûts de construction en CR restent les plus performants en logements collectifs.
- En logements individuels, impact très marqué des coûts de l'ACMI du fait du contrat pluriannuel avec **révision BT01**.

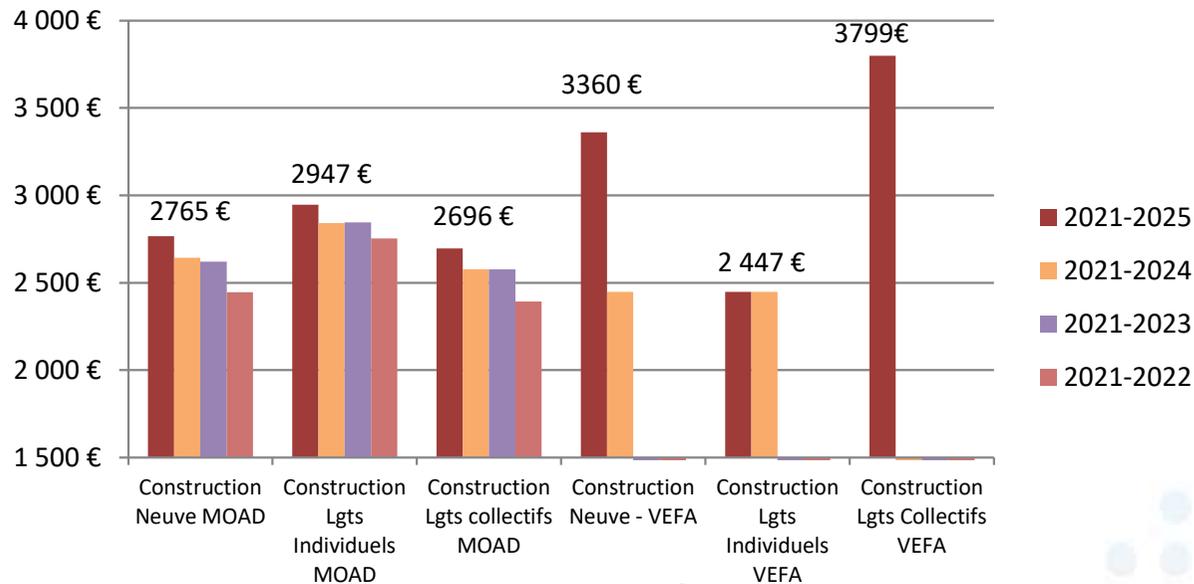
Coût de construction = coût travaux + honoraires MOe.

Coût de construction m² hab.

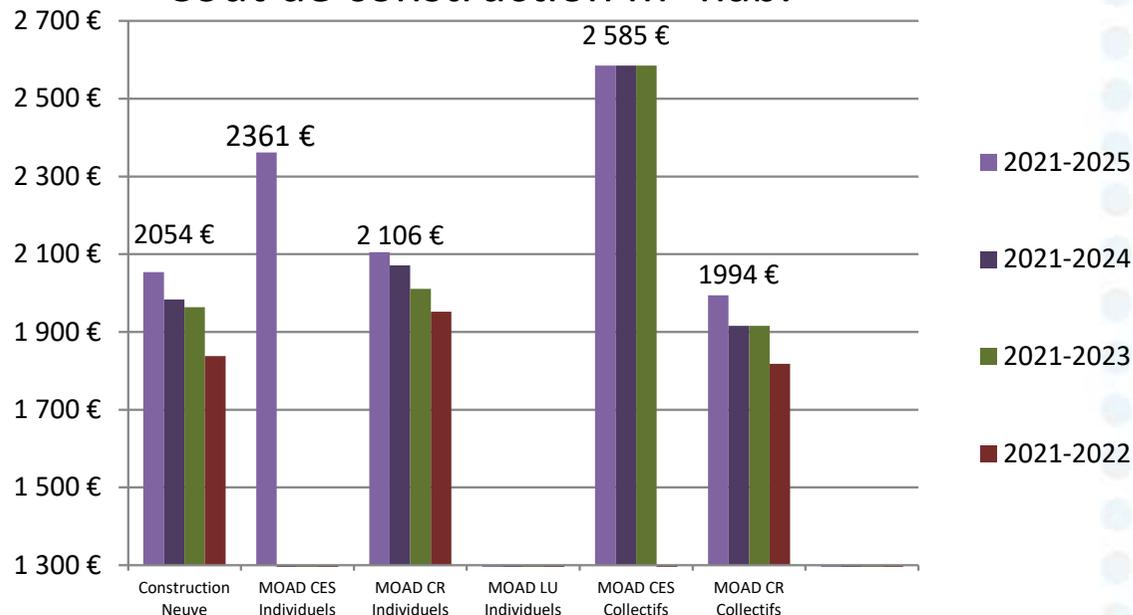


Les Prix de revient – Période 2021-2025 (cf Annexe 6)

Coût de revient m² hab.



Coût de construction m² hab.

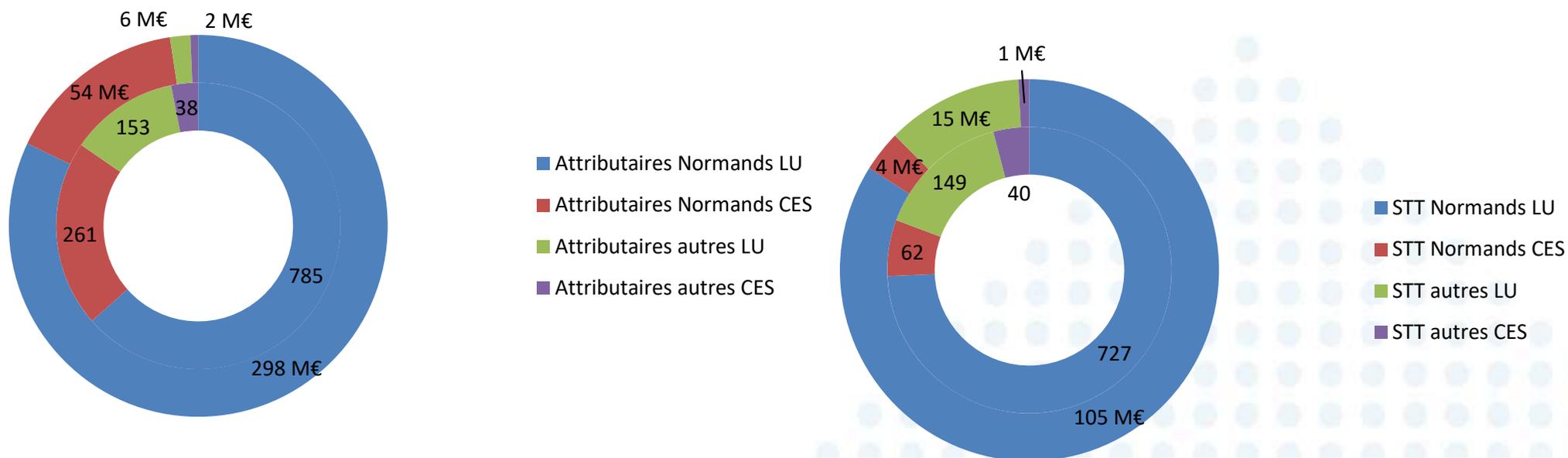


Commentaires :

- **2021** : année de référence suite évolution coûts COVID et crise énergétique
- **Coût moyen de construction = 2.054 € HT/m²SH** (+14% par rapport à la période 2011-2025)
- **Coût de revient MOAD = 2.765 € HT/m²SH** (+17% par rapport à la période 2011-2025)
- Hausse marquée des prix de revient et coût construction, principalement dû au coût des matériaux et **indices de révision** des marchés (BT01), depuis 5 ans
- **Augmentation sur les individuels** = effet ACMI, même s'il reste plus performant que le CES (ex: St Valéry en Caux)
- **Forte augmentation des prix de revient VEFA du fait notamment de l'impact LLI (prix acquisition élevés), avec coût revient maintenant supérieur à la Maîtrise d'Ouvrage directe**
- En collectif, l'opération **LE HAVRE Boieldieu** (CES) ressort à un coût construction supérieur de 30% aux opérations en CR (attribution fin 2021, petits logements, partenariat CARSAT avec lot échafaudage distinct et 1^{ère} expérimentation BIM MOE/CES).

Coût de construction = coût travaux + honoraires Moe, avec révisions de marché

Représentation des entreprises normandes – Période 2011-2025 (cf Annexe 7)



Commentaires :

- Evolution constatée et accentuée vers les entreprises normandes.
- Plus de **84 % des marchés attribués**, soit 1.046 (967 en 2023), le sont à des **entreprises normandes**, représentant un investissement de 359,5 M€ HT (97,61% en masse financière), vs 352 M€ HT pour 97,5% en 2023.
- Sur 978 **sous-traitants** , près de **83% sont normands** (81% en 2023), pour un montant d’investissement sous-traité de 112 M€ HT (87% en masse financière), vs 109 M€ HT et 87% de masse financière en 2023.

Liste des annexes

Annexe 1 : Répartition selon les différents modes de production des opérations livrées ou à réceptionner sur la période 2011-2025

Annexe 2 : Récapitulatif des difficultés rencontrées en chantier pour les opérations traitées en CES

Annexe 3 : Statistiques concernant les réserves de réception sur la période Janvier 2019 à Décembre 2023

Annexe 4 : Statistiques concernant les réserves de GPA sur la période Décembre 2018 à Septembre 2023

Annexe 5 : Statistiques concernant les dossiers en Dommages Ouvrages

Annexe 6 : Tableau comparatif des coûts de production selon les différents modes sur la période 2011 - 2025

Annexe 7 : Représentation des entreprises normandes – Période 2011-2025

ANNEXE 1 (y compris logts foyers & PSLA)

Modes de Production

Répartition du nombre de logements

Année de réception	loi MOP	CR	VEFA	GLOBAL	% loi MOP	% CR	% VEFA
2011	361	0	299	660	54,7%	0,0%	45,3%
2012	304	0	389	693	43,9%	0,0%	56,1%
2013	307	0	229	536	57,3%	0,0%	42,7%
2014	153	124	191	468	32,7%	26,5%	40,8%
2015	169	0	215	384	44,0%	0,0%	56,0%
2016	112	254	262	628	17,8%	40,4%	41,7%
2017	56	62	250	368	15,2%	16,8%	67,9%
2018	0	0	195	195	0,0%	0,0%	100,0%
2019	0	193	77	270	0,0%	71,5%	28,5%
2020	15	193	0	208	7,2%	92,8%	0,0%
2021	0	142	0	142	0,0%	100,0%	0,0%
2022	0	147	0	147	0,0%	100,0%	0,0%
2023	18	89	0	107	16,8%	83,2%	0,0%
2024	0	66	8	74	0,0%	89,2%	10,8%
2025	14	86	78	178	7,9%	48,3%	43,8%
Total logements	1 509	1 356	2 193	5 058	29,8%	26,8%	43,4%

Répartition du nombre d'opérations

Année de réception	loi MOP	CR	VEFA	GLOBAL	% loi MOP	% CR	% VEFA
2011	10	0	7	17	58,8%	0,0%	41,2%
2012	6	0	7	13	46,2%	0,0%	53,8%
2013	10	0	5	15	66,7%	0,0%	33,3%
2014	7	2	6	15	46,7%	13,3%	40,0%
2015	7	0	4	11	63,6%	0,0%	36,4%
2016	4	9	8	21	19,0%	42,9%	38,1%
2017	2	5	4	11	18,2%	45,5%	36,4%
2018	0	0	4	4	0,0%	0,0%	100,0%
2019	0	4	2	6	0,0%	66,7%	33,3%
2020	1	5	0	6	16,7%	83,3%	0,0%
2021	0	2	0	2	0,0%	100,0%	0,0%
2022	0	6	0	6	0,0%	100,0%	0,0%
2023	1	5	0	6	16,7%	83,3%	0,0%
2024	0	6	1	7	0,0%	85,7%	14,3%
2025	1	3	3	7	14,3%	42,9%	42,9%
Total opérations	49	47	51	147	33,3%	32,0%	34,7%

Mode de dévolution

Répartition du nombre de logements

Année de réception	LU	CES	% LU	% CES
2011	403	257	61,1%	38,9%
2012	510	183	73,6%	26,4%
2013	206	330	38,4%	61,6%
2014	285	183	60,9%	39,1%
2015	337	47	87,8%	12,2%
2016	524	104	83,4%	16,6%
2017	309	59	84,0%	16,0%
2018	104	91	53,3%	46,7%
2019	193	77	71,5%	28,5%
2020	193	15	92,8%	7,2%
2021	142	0	100,0%	0,0%
2022	147	0	100,0%	0,0%
2023	89	18	83,2%	16,8%
2024	66	8	89,2%	10,8%
2025	86	92	48,3%	51,7%
Total logements	3 594	1 464	71,1%	28,9%

Répartition du nombre d'opérations

Année de réception	LU	CES	% LU	% CES
2011	5	12	29,4%	70,6%
2012	7	6	53,8%	46,2%
2013	4	11	26,7%	73,3%
2014	7	8	46,7%	53,3%
2015	8	3	72,7%	27,3%
2016	16	5	76,2%	23,8%
2017	9	2	81,8%	18,2%
2018	2	2	50,0%	50,0%
2019	4	2	66,7%	33,3%
2020	5	1	83,3%	16,7%
2021	2	0	100,0%	0,0%
2022	6	0	100,0%	0,0%
2023	5	1	83,3%	16,7%
2024	6	1	85,7%	14,3%
2025	3	4	42,9%	57,1%
Total opérations	89	58	60,5%	39,5%

Synthèse

Répartition du nombre de logement

Année de réception	loi MOP classique		Conception Réalisation (**)		VEFA	
	CES	LU	CES	LU	CES	LU
2011	133	228	0	0	124	175
2012	28	276	0	0	155	234
2013	101	206	0	0	229	0
2014	27	126	0	124	156	35
2015	37	132	0	0	10	205
2016	21	91	0	254	83	179
2017	18	38	0	62	41	209
2018	0	0	0	0	91	104
2019	0	0	0	193	77	0
2020	15	0	0	193	0	0
2021	0	0	0	142	0	0
2022	0	0	0	147	0	0
2023	18	0	0	89	0	0
2024	0	0	0	66	8	0
2025	14	0	0	86	78	0
Total opérations	412	1 097	0	1 356	1 052	1 141

Répartition du nombre d'opérations

Année de réception	loi MOP classique		Conception Réalisation (**)		VEFA	
	CES	LU	CES	LU	CES	LU
2011	7	3	0	0	5	2
2012	2	4	0	0	4	3
2013	6	4	0	0	5	0
2014	3	4	0	2	5	1
2015	3	4	0	0	0	4
2016	1	3	0	9	4	4
2017	1	1	0	5	1	3
2018	0	0	0	0	2	2
2019	0	0	0	4	2	0
2020	1	0	0	5	0	0
2021	0	0	0	2	0	0
2022	0	0	0	6	0	0
2023	1	0	0	5	0	0
2024	0	0	0	6	1	0
2025	1	0	0	3	3	0
Total opérations	26	23	0	47	32	19

TOP DES PROMOTEURS / ATTRIBUTAIRES

Nombre de logts

VEFA	2 193	%
Bouygues Immo	643	29,32%
Eiffage Immo	245	11,17%
Alain CRENN	165	7,52%
LinkCity	163	7,43%
ADIM	160	7,30%
Divers promoteurs	817	37,25%

55,4%

CN (LU)	2 453	%
Bouygues Bâtiment GO	967	39,42%
Eiffage Construction	413	16,84%
Sogea	392	15,98%
Gagneraud	164	6,69%
EGB2	86	3,51%
ACMI	166	6,77%
Diverses entreprises	265	10,80%

AA

72,2%

Nombre d'opérations

VEFA	51	%
Bouygues Immo	13	25,49%
Eiffage Immo	5	9,80%
Gotham	5	9,80%
LinkCity	4	7,84%
Adim	2	3,92%
Divers promoteurs	22	43,14%

56,9%

CN (LU)	70	%
Bouygues Bâtiment GO	20	28,57%
Eiffage Construction	9	12,86%
SOGEA	6	8,57%
ACMI	20	28,57%
Diverses entreprises	15	21,43%

50,0%

ANNEXE 2

communes	opérations	logements familiaux	logements compte de tiers	logements accession	réception	retard chantier	observations
LE HAVRE	Rue Boieldieu	18			2023	3 mois	Retard lié à des problèmes d'approvisionnement (métallerie)
SAINT OUEN DU BREUIL	Rue Claude Mionet	15			2020	3 mois	Retard lié à la défaillance d'un sous-traitant du lot Gros Œuvre (Ravalement)
FOUCARMONT	Ancienne Gendarmerie	8			2017	1 mois	Retard lié au concessionnaire GrDF
LES GRANDES VENTES	Rue du Cimetière	10			2017	14 mois	OS réalisé le 8/12/2014 pour 14 mois de chantier / Suite multiples décalages liés à la liquidation titulaire du Macro-Lot Clos-Couvert et défaillance du titulaire du Macro-lot Plomberie, Chauffage, Electricité, la réception a été réalisée mi Avril 2017.
GRUGNY	"Route de l'Etablissement"	9			2015	4 mois	Liquidation du lot gros œuvre / erreur synthèse/DET MOE
BLANGY SUR BRESLE	camp comtois	10			2015	4 mois	Retard gros œuvre 3 semaines / retard étanchéur 2 semaines / retard électricien 2 semaines / mise en régie peinture 9 semaines
SAINT ARNOULT	Av. du Plateau /centre bourg	39			2015-2016	46% des logements livrés sans retard 26% des logements livrés avec 4 mois de retard 28% des logements livrés avec 6 mois de retard	Durée contractuelle est de 23 mois. OS réalisé le 24/02/2014, reception contractuelle, hors intempéries, novembre 2015. 18 logements livrés dans le délais contractuel mais la liquidation du titulaire du lot Gros Œuvre engendrant un échelonnement des réceptions des 21 logements restant sur début mars 2016 (10 lgts) et mai 2016 (11 lgts)
LA NEUVILLE CHANT D'OISEL	"Clos Garde Bataille"			7	2014	4 mois	Liquidation du lot gros œuvre : nombreuses mise en régie Difficulté pour faire intervenir l'entreprise de carrelage : nombreuses MED
ELBEUF	RESIDENCE PIERRE NOURY	10			2014	28 mois	Résiliation lot Menuiseries Intérieure et Menuiseries Extérieures + défaillance entreprise Substitution lot Menuiseries Extérieures + Défaillance Maçon
MONTVILLIERS	"Place Aristide Briand"	10			2014	6 mois	Défaillance du lot plomberie et lot peinture
GOURNAY EN BRAY	"Monts Foys"	20			2013	8 mois pour la dernière tranche	Liquidation des lots charpente (comprenant l'installation de chantier), VRD et ITE/ravalement Difficulté d'intervention (MED) des lot plomberie et couverture suite redressement judiciaire
BOLBEC	IMS		34		2013	18 mois	OS travaux : 2 septembre 2010 Mise en redressement Couvreur avec changement de gérant : 9 décembre 2010 Liquidation Electricien Refus de la commission de sécurité compte tenu malfaçons maçon (infiltration s/sol)
MONTVILLIERS	"12, rue Giroit"	7			2013	6 mois	Découverte de mэрule
HARFLEUR	rue du Gal leclerc	14			2013	6 mois	Découverte de mэрule sur le bâtiment en AA
ROUEN	rue de Fontenelle	13			2013	14 mois	Liquidation du lot électricité Résiliation de marché suite non intervention pour les lots menuiseries extérieures, menuiseries intérieures/cloisons/doublages, et le lot gros œuvre
BLANGY SUR BRESLE	"Caserne de Gendarmerie"		13		2013	RAS	
SAINT AUBIN LES ELBEUF	MANOPA 2 (solde)	5		6	2012	17 mois	Liquidation : Lot électricité (CGL puis Sonelco), lot revêtement de sol - faience - peinture (Sipdeg). Mise en régie : Sipdeg. Mise en régie et engagement d'une DO pour le lot gros œuvre : GOC, aujourd'hui liquidé.
MESNIL ESNARD	Domaine de la Valette	32	10	10	2011	6 mois	OS travaux : 20 janvier 2010
MESNIL ESNARD	Côte au Lièvres	3			2012		liquidation du lot gros œuvre en octobre 2011 Réception du 6 mai 2011 au 18 avril 2012
LE HAVRE	73 d'Iéna	10			2011	14 mois	Liquidation du lot gros œuvre Défaillance du lot peinture (NORMAFI) avec mise en régie pour levée de réserves
MONTVILLIERS	Murari	20			2011	14 mois	Lots METALLERIE et RAVALEMENT attribués après démarrage des travaux Défaillance des lots PLOMBERIE , PEINTURE et RAVALEMENT
CROISY SUR ANDELLE	"les Trois Arpents"	12			2011	RAS	Liquidation du lot électricité après réception
MARTIN EGLISE	Rue de l'Ancien Port	27			2011	2 mois	Difficulté et mauvaise qualité des prestation du peintre CEPRA (repris par l'entreprise mais laborieux en terme de délais...) / Problème de coordination du gros œuvre GOC avec les autres corps d'états / manque de suivi et défaillance du Moe Atelier Bellefontaine
GAILLEFONTAINE	GAILLEFONTAINE	2			2011	4 mois	2 pavillons reconstruits car mal fondés / Intervention difficile avec le peintre en fin de chantier / pb coordination du gros œuvre GOC avec les autres corps d'états
BLANGY SUR BRESLE	2ème tranche	20			2011	1 mois	retard en fin de chantier du fait du Pombier (prestations non terminées lors du passage du consuel / pénalités maintenues)

Tableau récap suivi réserves de réception DDP - Point au 10 décembre 2024

Accusé de réception en préfecture
076-781107446-20250117-20250117_0701-CC
Date de télétransmission : 17/01/2025
Date de réception préfecture : 17/01/2025

ASSIT	COP	CES ou EG ou VEFA	Principal intervenant	Opération	Nbe de logements	Date de Réception	Nbe de réserves	Ratio Réserves Réception/lgt	Ratio Réclamations GPA/lgt 12 mois	% avancement levée des réserves de réception	Nbe de réserves levées	% de réserves levées avant 90j	% de réserves levées après 90j	Nbe total de réserves levées avant 90j	Nbe total de réserves levées après 90j + réserves restantes	Nbe de réserves levées après 90 j sur justification (1)	Nombre de réserves restantes	Observations / Suivi DDP
CLX	AP	LU-CR	CMEG-CR	MESNIL ESNARD RES A. DELAMARE	22	17/06/2019	683	31,05	4,18	99,41%	679	20,79%	79,21%	142	541		4	
CLX	FL	VEFA/CES	Nexity	ROUEN LES BALCONS DE LYONS	62	27/05/2019	410	6,61	4,26	99,76%	409	38,78%	61,22%	159	251		1	
ID	FL	VEFA/CES	BOUYGUES IMMO	20 BIS RUE MALADRERIE	15	24/06/2019	25	1,67	3,40	92,00%	23	52,00%	48,00%	13	12		2	
ND	CS	LU-CR	Demathieu Bard-CR	MONTVILLE LE MONT REAL 3	32	23/07/2019	1892	59,13	6,84	89,59%	1695	50,53%	49,47%	956	936		197	
CLX	AL	LU-CR	QUILLE-CR	LE HAVRE RES JULES SIEGFRIED	58	16/12/2019	222	3,83	4,53	100,00%	222	99,55%	0,45%	221	1		0	
CLX	FL	LU-CR	SOGEA-CR	DIEPPE RES JACQUES PREVERT	81	05/11/2019	2349	29,00	4,64	99,49%	2337	40,36%	59,64%	948	1395		6	
CLX	AP	LU-CR	QUILLE-CR	ST ETIENNE RAY LES BRUYERES 1	95	04/02/2020	741	7,80	3,25	99,73%	739	85,29%	14,71%	632	109		2	
NT	CS	CES		ST OEN DU BREUIL RUE C. MONET	15	07/07/2020	223	14,87	6,73	87,89%	196	43,05%	56,95%	96	127		27	
NT	FL	CN-AC	GILBERT-LU	ST VAAST EQUIQUEV. LA BETHUNE	3	15/07/2020	93	31,00	5,67	100,00%	93	83,87%	16,13%	78	15		0	
NT	CS	LU-CR	EIFFAGE CONSTRUCTION-CR	SOTTEVILLE CHARLOTTE PERRIAND	56	27/07/2020	887	15,84	7,02	97,52%	865	32,69%	67,31%	290	597		22	
ID	AL	LU-CR	POIXBLANC-CR	SASSETOT MCDT LE CLOS DE SISSI	20	20/11/2020	353	17,65	7,55	100,00%	353	93,20%	6,80%	329	24		0	
NT	FL	CN-AC	GILBERT-LU	MEULERS LOT DE LA FERME	10	02/12/2020	216	21,60	5,90	99,07%	214	87,50%	12,50%	189	27		2	
CLX	AL	LU-CR	LEGENDRE-CR	ROUEN RES. SALAMMBO 31/03/2021	32	31/03/2021	337	10,53	5,10	100,00%	337	64,39%	35,61%	217	120		0	
CLX	AL	LU-CR	LEGENDRE-CR	ROUEN RES. SALAMMBO 19/04/2021	36	19/04/2021	1211	33,64	5,10	100,00%	1211	70,77%	29,23%	857	354		0	
ID	FL	CN-AC	GILBERT-LU	FRESNOY FOLNY CENTRE BOURG	10	15/06/2021	235	23,50	7,90	100,00%	235	83,40%	16,60%	196	39		0	
CLX	AP	LU-CR	QUILLE-CR	ST ETIENNE RAY LES BRUYERES 4 02/12/2021	37	02/12/2021	0	0,00	1,94	100,00%	0	100,00%	0,00%	0	0		0	
ID	CS	LU-CR	SOGEA-CR	CAUDEBEC/ELBEUF ILOT J. FERRY 06/12/2021	27	07/12/2021	27	1,00	3,99	100,00%	27	66,67%	33,33%	18	9		0	
CLX	AP	LU-CR	QUILLE-CR	ST ETIENNE RAY LES BRUYERES 3 13/12/2021	41	13/12/2021	373	9,10	-	100,00%	373	24,13%	75,87%	90	283		0	
CLX	FL	CN-AC	GILBERT-LU	OFFRANVILLE RUE HENRI MATISSE	4	06/04/2022	24	6,00	5,00	100,00%	24	50,00%	50,00%	12	12		0	
CLX	CS	CN-AC	GILBERT-LU	BOOS RES. DES MARETTES	8	09/03/2022	169	21,13	9,00	100,00%	169	72,78%	27,22%	123	46		0	
CLX	AP	LU-CR	QUILLE-CR	ST ETIENNE RAY LES BRUYERES 4 20/01/2022	13	20/01/2022	0	0,00	1,94	-	0	-	-	0	0		0	
CLX	AP	LU-CR	QUILLE-CR	ST ETIENNE RAY LES BRUYERES 4 22/02/2022	19	22/02/2022	0	0,00	1,94	-	0	-	-	0	0		0	
CLX	AP	LU-CR	QUILLE-CR	ST ETIENNE RAY LES BRUYERES 3 16/03/2022	7	16/03/2022	55	7,86	-	100,00%	55	36,36%	63,64%	20	35		0	
ID	CS	LU-CR	SOGEA-CR	CAUDEBEC/ELBEUF ILOT J. FERRY 21/02/2022	59	21/02/2022	24	0,41	3,99	100,00%	24	100,00%	0,00%	24	0		0	
ID	CS	LU-CR	SOGEA-CR	CAUDEBEC LES ELBEUF FERRY 2	5	03/03/2022	45	9,00	3,99	100,00%	45	71,11%	28,89%	32	13		0	
ID	FL	LU-CR	CMEG-CR	CANTELEU FOYER APF	15	01/06/2022	168	11,20	2,57	100,00%	168	90,48%	9,52%	152	16		0	
ID	FL	CN-AC	GILBERT-LU	TANCARVILLE RTE ST ROMAIN	14	11/10/2022	188	13,43	11,36	100,00%	188	77,66%	22,34%	146	42		0	
ID	AL	LU-CR	EIFFAGE CONSTRUCTION-CR	FECAMP RESIDENCE HENRI DUNANT	40	30/05/2023	303	7,58	3,40	0,00%	0	91,42%	8,58%	277	26		0	
CLX	CS	CN-AC	GILBERT-LU	BOSC LE HARD RES LES ROSEAUX	6	12/06/2023	17	2,83	8,00	0,00%	0	76,47%	23,53%	13	3		1	
CLS	AP	LU-CR	QUILLE-CR	DUCLAIR GENDARMERIE	34	29/06/2023	2	0,06	1,06	0,00%	0	100,00%	0,00%	2	0		0	
ID	AL	CES		LE HAVRE - LA NOUVELLE HELOISE	18	18/10/2023	144	8,00	Hors Champ	0,00%	0	40,28%	59,72%	58	86		0	
ID	AL	LU-CR	NMI-CR	YPREVILLE BIVILLE Reconstructi	1	25/10/2023	4	4,00	Hors Champ	0,00%	0	75,00%	25,00%	3	1		0	
ID	AL	CN-AC	GILBERT-LU	BOLBEC - RESIDENCE DES POETES	8	30/10/2023	86	10,75	Hors Champ	0,00%	0	62,79%	37,21%	54	32		0	
					903		11506				10681			6347	5152		264	

2019 / Déc 2023	Nb logts	Nb de réceptions	Nb Reserves	Reserves/lgt	Avant 90 j	Après 90 j
TOTAL	903	33	11 506	12,74	67,14%	32,86%
TOTAL MOAD	826	31	11 071	13,40	68,64%	31,36%
MOAD CES	33	2	367	11,12	41,86%	58,14%
MOAD LU, CR et ACMI	793	29	10 704	13,50	69,55%	30,45%
dont CN-AC	63	8	1 028	16,32	74,31%	25,69%
dont CR	730	21	9 676	13,25	69,09%	30,91%
TOTAL VEFA	77	2	435	5,65	45,39%	54,61%
VEFA/CES	77	2	435	5,65	45,39%	54,61%
VEFA/LU	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

Périmètre : Opérations DDP Livrées depuis janvier 2019 jusqu'en décembre 2023

	nbe opé	nbe logement	% opé	% lgt	Nbe de réserves de réception au lgt	Nbe de réclamation GPA à 12 mois au logement (hors cpte de tiers)
dont	CN-AC	8			16,32	7,55
	GILBERT	8	100,00%	100,00%	16,32	7,55

	nbe opé	nbe logement	% opé	% lgt	Nbe de réserves de réception au lgt	Nbe de réclamation GPA à 12 mois au logement (hors cpte de tiers)	
dont	CR	730			13,25	4,06	
	QUILLE	5	33,33%	41,64%	4,58	2,44	
	SOGEA	2	13,33%	23,56%	14,22	4,15	
	LEGENDRE	1	6,67%	9,32%	22,76	5,10	
	EIFFAGE CONSTRUCTION	2	13,33%	13,15%	12,40	5,21	
	NMI	1	6,67%	0,14%	4,00		
	CMEG	2	13,33%	5,07%	23,00	3,38	
	DEMATHIEU BARD	1	32	6,67%	4,38%	59,13	6,84
	POIXBLANC	1	20	6,67%	2,74%	17,65	7,55

	nbe opé	nbe logement	% opé	% lgt	Nbe de réserves de réception au lgt	Nbe de réclamation GPA à 12 mois au logement (hors cpte de tiers)	
dont	VEFA	77			5,65	3,83	
	BOUYGUES IMMO	1	50,00%	19,48%	1,67	3,40	
	Cyril Immo	0	0,00%	0,00%	-	-	
	Nexity	1	62	50,00%	80,52%	6,61	4,26
	ADIM	0	0,00%	0,00%	-	-	
dont	Décomposition VEFA/LU	0	0,00%	0,00%	#DIV/0!	#DIV/0!	
dont	VEFA/CES	77	100,00%	100,00%	5,65	3,83	
	BOUYGUES IMMO	1	50,00%	19,48%	1,67	3,40	
	Nexity	1	62	50,00%	80,52%	6,61	4,26

ANNEXE 4 : Nombre de réclamations GPA par logement

Groupes	Mises en loc	1 mois					6 mois					1 an								
		VEFA		MO			VEFA		MO			VEFA		MO						
		LU	CES	LU-CR	LU-AC	CES	LU	CES	LU-CR	LU-AC	CES	LU	CES	LU-CR	LU-AC	CES				
MESNIL ESNARD RES A. DELAMARE	juin-19			1,50					2,77							4,18				
MONTVILLE LE MONT REAL 3	juil-19			0,66					4,22							6,84				
RESIDENCE APOGEE	juin-19		2,20							3,13					3,40					
ROUEN LES BALCONS DE LYONS	mai-19		1,40							3,10					4,26					
RES JACQUES PREVERT	nov-19			0,75							3,17					4,64				
LE HAVRE RES JULES SIEGFRIED	déc-19			0,76							3,05					4,53				
ST ETIENNE RAY LES BRUYERES 1	juin-20			0,35							1,83					3,25				
ST OUEN DU BREUIL RUE C. MONET	juil-20						0,47											6,73		
SOTTEVILLE CHARLOTTE PERRIAND	juil-20			2,00							5,36					7,02				
ST VAAST EQUIQUEV. LA BETHUNE	juil-20				0,00							2,00					5,67			
SASSETOT MCDT LE CLOS DE SISSI	nov-20			3,40							3,95					7,55				
MEULERS LOT DE LA FERME	déc-20				0,00							3,90				5,10		5,90		
ROUEN RES. SALAMMBO	avr-21			5,00							2,98					5,10		7,90		
FRESNOY FOLNY CENTRE BOURG	juin-21				0,02							5,20								
ST ETIENNE RAY LES BRUYERES 4	févr-22			0,12							1,20					1,94				
CAUDEBEC/ELBEUF ILOT J. FERRY	mars-22			0,40							2,14					3,99				
BOOS RES. DES MARETTES	mars-22				2,63							6,50					9,00			
OFFRANVILLE RUE HENRI MATISSE	avr-22				0,25								3,25					5		
CANTELEU FOYER APF	juin-22			0,29							1,29					2,57				
TANCARVILLE RTE ST ROMAIN	oct-22			3,79							8,00					11,36				
FECAMP RESIDENCE HENRI DUNANT	mai-23			0,25							2,80					3,40				
BOSC LE HARD RES LES ROSEAUX	juin-23			2,00							5,83					8,00				
LOGEMENT /GENDARMERIE	juin-23			0,18							0,91					1,06				
MOYENNE		#DIV/0!	1,80	1,43	0,58	0,47			#DIV/0!	3,12	3,30	4,17	4,27			#DIV/0!	3,83	5,03	6,69	6,73

Hors AA

Modes de Production

Répartition du nombre de sinistres DO déclarés

Année de réception	loi MOP	CR	VEFA	GLOBAL	% loi MOP	% CR	% VEFA
2011	49	0	60	109	45,0%	0,0%	55,0%
2012	38	0	30	68	55,9%	0,0%	44,1%
2013	40	0	17	57	70,2%	0,0%	29,8%
2014	27	4	20	51	52,9%	7,8%	39,2%
2015	17	0	11	28	60,7%	0,0%	39,3%
2016	16	21	36	73	21,9%	28,8%	49,3%
2017	7	4	13	24	29,2%	16,7%	54,2%
2018	0	0	6	6	0,0%	0,0%	100,0%
2019	0	12	3	15	0,0%	80,0%	20,0%
2020	1	8	0	9	11,1%	88,9%	0,0%
2021	0	1	0	1	0,0%	100,0%	0,0%
2022	0	1	0	1	0,0%	100,0%	0,0%
2023	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
2024	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
2025	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
Total	195	51	196	442	44,1%	11,5%	44,3%

Nombre de sinistres DO déclarés par opérations

Année de réception	loi MOP	CR	VEFA	GLOBAL
2011	5	0	9	5
2012	6	0	4	5
2013	4	0	3	4
2014	4	2	3	3
2015	2	0	3	3
2016	4	2	5	3
2017	4	1	2	2
2018	0	0	2	2
2019	0	3	2	3
2020	1	2	0	2
2021	0	1	0	1
2022	0	0	0	0
2023	0	0	0	0
2024	0	0	0	0
2025	0	0	0	0
Total	3,98	1,09	3,84	3,01

Nombre de sinistres DO déclarés par logements (base 100)

Année de réception	loi MOP	CR	VEFA	GLOBAL
2011	14	0	20	17
2012	13	0	8	10
2013	13	0	7	11
2014	18	3	10	11
2015	10	0	5	7
2016	14	8	14	12
2017	13	6	5	7
2018	0	0	3	3
2019	0	6	4	6
2020	7	4	0	4
2021	0	1	0	1
2022	0	1	0	1
2023	0	0	0	0
2024	0	0	0	0
2025	0	0	0	0
Total	12,92	3,76	8,94	8,74

Mode de dévolution

Répartition du nombre de sinistres DO déclarés

Année de réception	LU	CES	% LU	% CES
2011	53	56	48,6%	51,4%
2012	54	14	79,4%	20,6%
2013	26	11	45,6%	54,4%
2014	31	20	60,8%	39,2%
2015	20	8	71,4%	28,6%
2016	47	26	64,4%	35,6%
2017	19	5	79,2%	20,8%
2018	3	3	50,0%	50,0%
2019	12	3	80,0%	20,0%
2020	8	1	88,0%	11,1%
2021	1	0	100,0%	0,0%
2022	1	0	100,0%	0,0%
2023	0	0	0,0%	0,0%
2024	0	0	0,0%	0,0%
2025	0	0	0,0%	0,0%
Total	275	167	62,2%	37,8%

Nombre de sinistres DO déclarés par opérations

Année de réception	LU	CES	% LU	% CES
2011	11	5	69,4%	30,6%
2012	8	2	76,8%	23,2%
2013	7	3	69,8%	30,2%
2014	4	3	63,9%	36,1%
2015	3	3	48,4%	51,6%
2016	3	5	36,1%	63,9%
2017	2	3	45,8%	54,2%
2018	2	2	50,0%	50,0%
2019	3	2	66,7%	33,3%
2020	2	1	61,5%	38,5%
2021	1	0	100,0%	0,0%
2022	0	0	100,0%	0,0%
2023	0	0	0,0%	0,0%
2024	0	0	0,0%	0,0%
2025	0	0	0,0%	0,0%
Total	3,09	2,88	51,8%	48,2%

Nombre de sinistres DO déclarés par logements (base 100)

Année de réception	LU	CES	% LU	% CES
2011	13	22	37,6%	62,4%
2012	11	5	58,1%	41,9%
2013	13	9	57,3%	42,7%
2014	11	11	49,9%	50,1%
2015	6	17	25,9%	74,1%
2016	9	25	26,4%	73,6%
2017	6	8	42,0%	58,0%
2018	3	3	46,7%	53,3%
2019	6	4	61,5%	38,5%
2020	4	1	86,7%	13,3%
2021	1	0	100,0%	0,0%
2022	1	0	100,0%	0,0%
2023	0	0	0,0%	0,0%
2024	0	0	0,0%	0,0%
2025	0	0	0,0%	0,0%
Total	7,65	11,41	40,1%	59,9%

Synthèse

Répartition du nombre de sinistres DO déclarés

Année de réception	loi MOP classique		Conception Réalisation (**)		VEFA	
	CES	LU	CES	LU	CES	LU
2011	35	14	0	0	21	39
2012	7	3	0	0	7	23
2013	14	26	0	0	17	0
2014	1	26	0	4	19	1
2015	8	9	0	0	0	11
2016	3	13	0	21	23	13
2017	2	5	0	4	3	10
2018	0	0	0	0	3	3
2019	0	0	0	12	3	0
2020	1	0	0	8	0	0
2021	0	0	0	1	0	0
2022	0	0	0	1	0	0
2023	0	0	0	0	0	0
2024	0	0	0	0	0	0
2025	0	0	0	0	0	0
Total	71	124	0	51	96	100

Nombre de sinistres DO déclarés par opérations

Année de réception	loi MOP classique		Inception Réalisation (*)		VEFA	
	CES	LU	CES	LU	CES	LU
2011	5	5	0	0	4	20
2012	4	8	0	0	2	8
2013	2	7	0	0	3	0
2014	0	7	0	2	4	1
2015	3	2	0	0	0	3
2016	3	4	0	2	6	3
2017	2	5	0	1	3	3
2018	0	0	0	0	2	2
2019	0	0	0	0	2	0
2020	1	0	0	2	0	0
2021	0	0	0	1	0	0
2022	0	0	0	0	0	0
2023	0	0	0	0	0	0
2024	0	0	0	0	0	0
2025	0	0	0	0	0	0
Total	2,73	5,39	0,00	1,09	3,00	5,26

Nombre de sinistres DO déclarés par logements (base 100)

Année de réception	loi MOP classique		Inception Réalisation (*)		VEFA	
	CES	LU	CES	LU	CES	LU
2011	26	6	0	0	17	22
2012	25	11	0	0	5	10
2013	14	13	0	0	7	0
2014	4	21	0	3	12	3
2015	22	7	0	0	0	5
2016	14	14	0	8	28	7
2017	11	13	0	6	7	5
2018	0	0	0	0	3	3
2019	0	0	0	6	4	0
2020	7	0	0	4	0	0
2021	0	0	0	1	0	0
2022	0	0	0	1	0	0
2023	0	0	0	0	0	0
2024	0	0	0	0	0	0
2025	0	0	0	0	0	0
Total	17,23	11,30	0,00	3,76	9,13	8,76

TOP DES PROMOTEURS / ATTRIBUTAIRES

Nombre de sinistres DO déclarés		
VEFA	196	%
Bouygues Immo	44	22,45%
Gotham	28	14,29%
EDLS	27	13,78%
Eiffage Immo	25	12,76%
Tineli	11	5,61%
Divers promoteurs	61	31,12%
CN (LU)	175	%
Eiffage Construction	46	26,29%
Bouygues Bâtiment GO	39	22,29%
SOGEA	25	14,29%
EGB2	28	16,00%
Diverses entreprises	29	16,57%

68,9%

67,4%

Nombre de sinistres DO déclarés par opérations	
VEFA	3,84
EDLS	27
Tineli	11
Alain CRENN	10
MJ Developement	5,6
Gotham	5,6

CN (LU)	
2,50	
EGB2	9
Demathieu Bard	7
BATTISTELLA	6
SOGEA	5,5
Eiffage Construction	5
ABR	2
Bouygues Bâtiment GO	2

Nombre de sinistres DO déclarés par logements (base 100)	
VEFA	8,94
EDLS	87,10
MJ Développement	33,33
Tineli	28,9
Cléverto	25
Gotham	18,67

CN (LU)	
7,13	
EGB2	35,90
Demathieu Bard	21,88
BATTISTELLA	20,69
ABR	14,29
BH	11,36
Bouygues Bâtiment GO	4,96

Listing des opérations 2011-2024 (Hors Acquisition - Amélioration) - ANNEXE 6 (1/2)

Classe	CES / LU / CR	Type opé complémentaire	LU / CES	Attributaire / Promoteur	Ind/Col	Individuels/Collectifs	Type OP	EPCI	Ville	ESI OI	Libellé de l'opération	Logts fam.	Logts foyers	Total	Date Réception	Année réception	Surface m² habitable	Performance énergétique	Coût de production	Coût de revient	Coût de revient M²	
PCS	CES	VEFA	CES	ICADE	Coll	Construction neuve VEFA logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	CA Dieppe Maritime	DIEPPE	2172201	VILLA DES IVOIRES VEFA (21 PLUS, 2 PLAI et 3 PLAI-R)	26		26	04/05/2011	2011	1645	THPE 2005		3 278 071 €	1 993 €	
TIERS - LF	CES	loi MOP	CES		Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	MESNIL ESNARD	4290502	Domaine de la Valette 1 - Résidence Sociale (10 PLAI)		10	10	06/05/2011	2011						
PCS	CES	loi MOP	CES		Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Autres	BLANGY SUR BRESLE	1010502	"La Garçatte" 2ème tranche (19 PLUS et 1 PLAI)	20		20	16/06/2011	2011	1463	THPE 2005	2 438 021 €	2 741 682 €	1 874 €	
TIERS - ETU	LU	VEFA	LU	Bouygues Immo	Coll	Construction neuve VEFA logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	Métropole Rouen Normandie	ROUEN	5402701	Mont Riboudet (114 PLS)		114	114	22/06/2011	2011						
ANRU PCS	LU	loi MOP	LU	EDLS	Mixte	Construction neuve VEFA logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	CA Havraise - Codah	LE HAVRE	3514801	Nord Biéville 1 VEFA (19 PLUS + 5 PLUS/CD - 1 PLAI)	31		31	27/06/2011	2011			4 904 868 €	2 045 €		
PCS	CES	loi MOP	CES	Bouygues Bâtiment GO	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	SOTTEVILLE LES ROUEN	6810703	"l'îlot Grenet" (32 PLUS, 2 PLAI et 6 PLAI-R)	40		40	29/06/2011	2011			6 117 898 €	4 904 868 €	2 045 €	
PCS	CES	VEFA	CES	David Promotion	Coll	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Autres	GAILLEFONTAINE	2950204	lotissement "Les Chasses Marées" (14 PLUS)	2		2	04/07/2011	2011			218 746 €	7 335 085 €	2 674 €	
PCS	CES	VEFA	CES	David Promotion	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	Autres	CLÈRES	1790501	"Le clos des cygnes" VEFA (13 PLUS, 2 PLAI et 2 PLAI-R)	17		17	05/07/2011	2011				2 165 999 €	1 965 €	
PCS	CES	VEFA	CES	Tinel	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	CC Caux Vallée de Seine	BOLBEC	1142301	"Les Pommières" VEFA (14 PLUS, 12 PLUS-CD, 5 PLAI et 3 PLAI)	38		38	27/07/2011	2011				5 074 199 €	2 215 €	
PCS	CES	loi MOP	CES		Mixte	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	CA Dieppe Maritime	MARTIN EGLISE	4140101	Tue de l'ancien port (28 PLUS - 1 PLAI)	27		27	28/07/2011	2011			2 549 129 €	3 330 661 €	1 830 €	
TIERS - ETU	LU	loi MOP	LU	Eiffage Construction	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	ST ETIENNE DU ROUVRAY	5751101	"Avenue Folling" (80 PLS)		80	80	08/08/2011	2011						
PCS	CES	loi MOP	CES		Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Autres	CROISY SUR ANDELLE	2010101	"Les 3 arpent" (10 PLUS et 2 PLAI-R)	12		12	17/08/2011	2011			901 028 €	1 103 005 €	1 961 €	
PCS	CES	VEFA	CES	David Promotion	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	Autres	CLÈRES	1790601	"Rue de Duthif" VEFA (10 PLUS et 4 PLAI-R)	20		20	17/10/2011	2011				2 247 136 €	1 959 €	
PCS	CES	loi MOP	CES		Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	CA Havraise - Codah	MONTVILLIERS	4470203	"Murat" (14 PLUS - 1 PLAI)	20		20	02/11/2011	2011			3 009 272 €	4 042 323 €	2 730 €	
PCS	CES	loi MOP	CES		Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	CA Havraise - Codah	LE HAVRE	3514201	"Rue Iéna" (10 PLS)	10		10	08/11/2011	2011			1 087 693 €	1 334 592 €	2 191 €	
PCS	CES	VEFA	CES	Bouygues Immo	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	Métropole Rouen Normandie	ROUEN	5402801	"Rue du Mail" - VEFA (13PLUS, 5PLAI-R)	23		23	30/11/2011	2011				3 207 973 €	2 204 €	
PCS	LU	VEFA	LU	Eiffage Immo	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	Métropole Rouen Normandie	PETIT QUEVILLY	4981001	"Le Carré Mailleau - Rue des Limites" VEFA	66		66	24/01/2012	2012				9 915 937 €	2 163 €	
PCS ANRU	LU	loi MOP	LU	Bouygues Bâtiment GO	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	ROUEN	5402001	"Grammont ILOT 77" (3 PLUS et 4 PLUS-CD)	38		38	23/02/2012	2012			5 219 866 €	5 997 832 €	2 361 €	
PCS	CES	VEFA	CES	EDIM Promotion	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	Métropole Rouen Normandie	MESNIL ESNARD	4290701	DOMAINE DE LA VALETTE II	22		22	01/03/2012	2012				1 386 THPE 2005	3 041 575 €	2 195 €
PCS	CES	loi MOP	CES		Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	MESNIL ESNARD	4290601	"Route de Pont de l'Arche" (3 PLUS)	3		3	28/03/2012	2012			318 423 €	415 417 €	2 281 €	
PCS	CES	loi MOP	CES		Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	MESNIL ESNARD	4290501	Domaine de la Valette I	32		32	18/04/2012	2012			4 466 275 €	5 651 299 €	2 182 €	
ANRU	LU	loi MOP	LU	Bouygues Bâtiment GO	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	ROUEN	5401701	"Châtelet CMS" (20 PLUS-CD - 8 PLUS - 3PLAI)	38		38	02/05/2012	2012			5 187 111 €	6 123 300 €	2 093 €	
PCS	CES	loi MOP	CES		Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	ST AUBIN LES ELBEUF	5610103	"Manopa 2" - CN / Accession	5		5	22/05/2012	2012			685 163 €	987 186 €	2 069 €	
TIERS - LF	LU	VEFA	LU	LinkCity	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	Autres	LE TREPORT	7111201	Caserne de Gendarmerie (33 lqts de fonction)		33	33	04/06/2012	2012						
PCS	CES	VEFA	CES	Gotham	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	Autres	CANY BARVILLE	1591001	"Le Clos Europe" VEFA (21 PLUS, 3 PLAI et 4 PLAI-Ressources)	32		32	28/06/2012	2012			2 147	BBC 2005	4 009 965 €	1 868 €
TIERS - ETU	LU	VEFA	LU	Alain CRENN	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	Métropole Rouen Normandie	ROUEN	5402601	"Carré Flaubert - Rés. Malbran" (141 PLS)		139	139	02/07/2012	2012						
TIERS - LF	CES	VEFA	CES	Bouygues Immo	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	Métropole Rouen Normandie	ROUEN	5402501	"Rue Maladrerie - RPA" VEFA (76 PLS)		76	76	27/09/2012	2012						
PCS	CES	VEFA	CES	Cyril Immo	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	Métropole Rouen Normandie	ROUEN	5403001	"Rue Méridienne" (20 PLUS, 2 PLAI et 3 PLAI-R)	25		25	05/11/2012	2012				3 694 709 €	2 197 €	
PCS	LU	VEFA	LU	Alain CRENN	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	Métropole Rouen Normandie	ROUEN	5402602	"Avenue Jean Rondeau - Carré Flaubert"	26		26	15/11/2012	2012				3 486 084 €	2 134 €	
PCS ANRU	LU	loi MOP	LU	SOGEA	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	ROUEN	5402101	"Croix d'Yonville" - ANRU (20 plus+10 PLUS-CD +3plai)	36		36	12/12/2012	2012			4 568 475 €	5 823 619 €	2 782 €	
PCS	CES	VEFA	CES	Gotham	Mixte	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	Métropole Rouen Normandie	ST AUBIN LES ELBEUF	5610501	"Rue Voltaire" (21PLUS, 2PLAI, 3PLAI-R)	26		26	11/01/2013	2013				3 932 429 €	2 046 €	
ANRU	LU	loi MOP	LU	Bouygues Bâtiment GO	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	CANTELEU	1572001	"Cité Rose - Immeuble Cersier" (18 PLUS - 10 PLUS/CD)	28		28	22/01/2013	2013			3 407 511 €	4 031 921 €	2 049 €	
PCS	LU	loi MOP	LU	Eiffage Construction	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	DEVILLE LES ROUEN	2160701	"rue GAMBETTA" (14 PLUS et 1 PLAI-R)	59		59	20/02/2013	2013			8 044 788 €	9 818 582 €	2 334 €	
TIERS - LF	CES	loi MOP	CES		Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Autres	BLANGY SUR BRESLE	1010701	Caserne de Gendarmerie (13 lqts de fonction)		13	13	04/03/2013	2013						
PCS	CES	loi MOP	CES		Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Autres	GOURNAY EN BRAY	3120101/02	"Les Monts Foy"	20		20	13/03/2013	2013			2 599 420 €	3 488 427 €	1 905 €	
PCS	LU	loi MOP	LU	Bouygues Bâtiment GO	Mixte	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	ST ETIENNE DU ROUVRAY	5751001	"Vente Olivier" (10 PLS)	75		75	15/03/2013	2013			8 175 073 €	10 018 732 €	1 887 €	
PCS	CES	loi MOP	CES		Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	ROUEN	5400401	"rue de Fontenelle" CN (6 PLUS)	6		6	26/03/2013	2013			887 881 €	1 220 351 €	4 043 €	
PCS	CES	loi MOP	CES		Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	CA Havraise - Codah	HARFLEUR	3410801	"Rue Général Leclerc" (7 PLUS, 1 PLAI, 1 PLAI-R)	10		10	14/05/2013	2013			1 063 993 €	1 345 951 €	1 956 €	
TIERS - LF	CES	loi MOP	CES				Construction Neuve	CC Caux Vallée de Seine	BOLBEC	1141702	Extension IIMS (34 PLS)		34	34	27/05/2013	2013						
TIERS - ETU	LU	VEFA	LU	Bouygues Immo	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve - VEFA	Métropole Rouen Normandie	ROUEN	5403102	rue Gambetta (134 PLS)		136	136	01/08/2013	2013						
PCS	CES	VEFA	CES	Bouygues Immo	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve - VEFA	Métropole Rouen Normandie	DUCLAIR	2220301	Maisons ELIKA	32		32	05/09/2013	2013			5 261 255 €	1 840 €		
PCS	CES	VEFA	CES	Seri Ouest	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve - VEFA	Autres	FECAMP	2590801	"Les Sirènes" - VEFA (14 PLUS, 2 PLAI et 4 PLAI-R)	20		20	15/11/2013	2013				2 931 723 €	1 942 €	
PCS	CES	VEFA	CES	Victoria Promotion	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve - VEFA	Autres	TOTES	7000601	"Villa Hortense" - Place du Général De Gaulle	15		15	26/11/2013	2013				2 088 507 €	1 798 €	
TIERS - LF	LU	loi MOP	LU	ABR	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	CA Havraise - Codah	CAUVILLE SUR MER	1670101	Résidence Sociale " - (28 PLAI)		28	28	28/11/2013	2013						
PCS	CES	loi MOP	CES		Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	CA Havraise - Codah	MONTVILLIERS	4471301	"Place Aristide Briand" (3 PLS)	10		10	15/01/2014	2014			1 194 870 €	1 551 578 €	2 191 €	
PCS	CES	VEFA	CES	Bouygues Immo	Mixte	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	Métropole Rouen Normandie	FRANQUEVILLE ST PIERRE	4750401	"Le Bel Event" (44 PLUS, 6 PLAI et 12 PLAI-R)	70		70	29/01/2014	2014				10 383 839 €	2 098 €	
ANRU	LU	loi MOP	LU	SOGEA	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	CA Havraise - Codah	LE HAVRE	3511302	"Rousseau / Hélène"	31		31	29/01/2014	2014			3 685 879 €	4 613 795 €	2 278 €	
PCS	CES	VEFA	CES	Bouygues Immo	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve - VEFA	Métropole Rouen Normandie	DUCLAIR	2220302	Maisons ELIKA	9		9	11/02/2014	2014				689 BBC 2005	1 253 449 €	1 819 €
PCS	LU	loi MOP	LU	EGB2	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Autres	LE TREPORT	7111101	"La Fée des mers" (1PLAI, 5PLAI-R, 25PLUS)	38		38	18/03/2014	2014			4 337 687 €	5 252 337 €	2 079 €	
PCS	CES	VEFA	CES	Bouygues Immo	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	Métropole Rouen Normandie	ROUEN	5403101	Gambetta (35 PLUS, 1 PLAI et 7 PLAI-R)	50		50	02/06/2014	2014				8 075 534 €	2 250 €	
PCS	CR	CR	LU	Bouygues Bâtiment GO	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	ELBEUF	2310102	"Rue du Port"	24		24	10/06/2014	2014			2 865 883 €	3 316 010 €	2 011 €	
TIERS - ETU	LU	CR	LU	SOGEA	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	CA Havraise - Codah	LE HAVRE	3515101	"Résidence Etudiante Clovis" (100 PLS)		100	100	10/06/2014	2014						
PCS ANRU	LU	VEFA	LU	ICADE	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	Métropole Rouen Normandie	ROUEN	5402901	"Malherbe" VEFA	35		35	21/10/2014	2014			2 552	BBC 2005	5 737 346 €	2 248 €
ANRU	LU	loi MOP	LU	Eiffage Construction	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve</															

Classe	CES / LU / CR	Type opé complémentaire	LU / CES	Attributaire / Promoteur	Ind/Coll	Individuels/Collectifs	Type OP	EPCI	Ville	ESI OI	Libellé de l'opération	Logts fam.	Logts foyers	Total	Date Réception	Année réception	Surface m² habitable	Performance énergetique	Coût de production	Coût de revient	Coût de revient M²
PCS	CR	CR	LU	Bouygues Bâtiment GO	Mixte	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	5751301	ex Bruyères 1/rue Pierre Semard	95		95	30/06/2020	2020	6630	Label Promotelec RT 2012-20% / E2C1 / Effinergie+	11 400 268 €	16 384 069 €	2 471 €
PCS	CES	loi MOP	CES		Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Autres	ST OUEN DU BREUIL	6280201	Rue Claude Monet / Allée des Pommiers	15		15	07/07/2020	2020	936	RT 2012 -10% labellisé	1 488 589 €	1 988 794 €	2 125 €
PCS	CR	CR	LU	Gilbert	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Autres	SAINT VAAST D'EQUIQUEVILLE	6520501	Route de Dieppe	3		3	15/07/2020	2020	215	RT 2012 -20% labellisé	378 403 €	510 225 €	2 371 €
PCS	CR	CR	LU	Eiffage Construction	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	SOTTEVILLE LES ROUEN	6812201	Rue Raspail	56		56	28/07/2020	2020	3280	Label Promotelec RT 2012-20% / E2C1 / Effinergie+	5 310 217 €	8 006 549 €	2 441 €
PCS	CR	CR	LU	Poixblanc	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Autres	SASSETOT LE MAUCONDUIT	6630101	Les Paquerettes	20		20	23/11/2020	2020	1049	Label Promotelec RT 2012-20% / E2C1 / Effinergie+	1 704 122 €	2 361 286 €	2 252 €
PCS	CR	CR	LU	Gilbert	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Autres	MEULERS	4370301	Route de Dieppe	10		10	02/12/2020	2020	671	RT 2012 -20% labellisé	1 251 691 €	1 690 083 €	2 519 €
PCS	CR	CR	LU	Legendre	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	ROUEN	5400303	BLV d'orléans logements	52		52	19/04/2021	2021	3261	Label Promotelec RT 2012-20% / E2C1 / Effinergie+	6 497 958 €	7 947 661 €	2 437 €
PCS	CR	CR	LU	Gilbert	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Autres	FRESNOY FOLNY	2860101	Centre bourg / ducastel	10		10	15/06/2021	2021	648	RT 2012 -20% labellisé	1 195 752 €	1 696 672 €	2 619 €
PCS	CR	CR	LU	Gilbert	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	CA Dieppe Maritime	OFFRANVILLE	4820601	Rue Henry Matisse	4		4	06/04/2022	2022	293	RT 2012 -20% labellisé	586 014 €	801 447 €	2 738 €
PCS	CR	CR	LU	Gilbert	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	BOOS	1160301	Rue de la porte des champs	8		8	09/03/2022	2022	510	RT 2012 -20% labellisé	954 285 €	1 432 290 €	2 808 €
PCS	CR	CR	LU	Bouygues Bâtiment GO	Mixte	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	5751304	Rue de Stochholm	69		69	22/02/2022	2022	4643	Label Promotelec RT 2012-20% / E3C2 /LLS Coll et E2C1	7 781 204 €	10 647 430 €	2 293 €
PCS	CR	CR	LU	SOGEA	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	CAUDEBEC LES ELBEUF	1650201	Îlot Jules Ferry	91		91	03/03/2022	2022	5827	RT 2012 -20% labellisé	10 683 022 €	14 263 491 €	2 448 €
TIERS	CR	CR	LU	CMEG	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	CANTELEU	1570702	Foyer APF		14	14	01/08/2022	2022					
PCS	CR	CR	LU	Gilbert	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	CC Caux Vallée de Seine	TANCARVILLE	6840301	Route de Saint Romain	14		14	11/10/2022	2022	941	RT 2012 -20% labellisé	1 931 307 €	2 653 360 €	2 821 €
PCS	CR	CR	LU	Eiffage Construction	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Autres	FECAMP	2590901	Rue Saint Nicolas	40		40	30/05/2023	2023	2464	Label Promotelec RT 2012-20% / E2C1 / Effinergie+	6 055 678 €	8 636 058 €	3 505 €
PCS	CR	CR	LU	Gilbert	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Autres	BOSC LE HARD	1250203	Allée des fleurs	6		6	12/06/2023	2023	350	Label Promotelec RT 2012-20%	756 356 €	1 118 267 €	3 196 €
PCS	CR	CR	LU	Gilbert	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	CC Caux Vallée de Seine	BOLBEC	1140703	Lotissement IDEAME Beau Soleil	8		8	30/10/2023	2023	585	Label Promotelec RT 2012-20%	1 240 191 €	1 739 066 €	2 974 €
TIERS	CR	CR	LU	Bouygues Bâtiment GO	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen Normandie	DUCLAIR	2220401	Gendarmerie		34	34	29/06/2023	2023		RT2012			
PCS	CES	loi MOP	CES		Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	CA Havraise - Codah	LE HAVRE	3513404	Rue Boieldieu	18		18	18/10/2023	2023	995	Label Promotelec RT 2012-20%	2 573 469 €	2 801 475 €	2 814 €
PCS	CR	CR	LU	NMI	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Autres	YPREVILLE BIVILLE	7550102	La Hétraie - Démolition / Reconstruction logt sinistré	1		1	25/10/2023	2023	76	RT2012	177 726 €	238 922 €	3 147 €
PCS	CR	CR	LU	Gilbert	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	CA Dieppe Maritime	ARQUES LA BATAILLE	260301	Lotissement AMEX	10		10	07/02/2024	2024	746	Label Promotelec RT2012-20%	1 560 379 €	2 079 848 €	2 787 €
PCS	CR	CR	LU	Gilbert	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	CC Caux Vallée de Seine	BOLBEC	1140704	Rue Jacques Breil	6		6	15/12/2024	2024	453	RE2020	961 928 €	1 400 506 €	3 094 €
TIERS	CR	CR	LU	Bouygues Bâtiment GO	Coll	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	CC Caux Vallée de Seine	BOLBEC	1141703	Nouveau FAM IMS		26	26	02/08/2024	2024		RT2012			
PCS	CR	CR	LU	Gilbert	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Autres	SAINT NICOLAS D'ALIERMONT	6240103	Rue des Pommiers	16		16	22/10/2024	2024	1125	Label Promotelec RT 2012-20%	2 494 039 €	3 109 116 €	2 764 €
PCS	CES	VEFA	CES	IMOVEL	Ind	Construction neuve VEFA logements individuels	Construction Neuve - VEFA	Métropole Rouen-Normandie	LE PETIT QUEVILLY	4981301	Rue Gambetta VEFA	8		8	29/11/2024	2024	614	RT 2012 -10%		1 501 523 €	2 447 €
PCS	CR	CR	LU	Gilbert	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction neuve	CC Falaises Du Talou	DAMPIERRE ST NICOLAS	2100101	Voie Verte	4		4	18/09/2024	2024	264	RE2020	596 385 €	876 999 €	3 322 €
PCS	CR	CR	LU	Gilbert	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	Métropole Rouen-Normandie	OISSEL	4841301	Impasse du Soleil	6		6	15/09/2025	2025	381	RE2020	887 605 €	1 321 501 €	3 465 €
PCS	CES	VEFA	CES	MONCEAU	Coll	Construction neuve VEFA logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	Métropole Rouen-Normandie	OISSEL	4841401	VEFA MONCEAU	14		14	31/03/2025	2025	708	RE2020		2 041 029 €	2 884 €
PCS	CR	CR	LU	Gilbert	Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	CC Côte d'Albatre	VEULES Les Roses	7350301	Sente à Douanes	13		13	30/06/2025	2025	857	RE2020	1 877 604 €	2 696 998 €	3 146 €
PCS	CES	loi MOP	CES		Ind	Construction neuve logements individuels	Construction Neuve	CC Côte d'Albatre	SAINT VALERY en CAUX	6551001	Les Goélands/ rue du Noroit	14		14	15/09/2025	2025	1014	Label Promotelec RT2012-20%	2 395 385 €	3 125 879 €	3 081 €
PCS	CES	VEFA	CES	SOGEA	Coll	Construction neuve VEFA logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	CC Caux Austreberthe	PAVILLY	4950402	VEFA SOGEA cage C	21		21	15/09/2025	2025	1279	RT2012		2 818 328 €	2 203 €
TIERS	CES	VEFA	CES	SOGEA	Coll	Construction neuve VEFA logements collectifs	Construction Neuve - VEFA	CC Caux Austreberthe	PAVILLY	4950401	Résidence Autonomie VEFA		43	43	15/09/2025	2025		RT2012			
PCS	CR	CR	LU	Bouygues Bâtiment GO	Mixte	Construction neuve logements collectifs	Construction Neuve	Métropole Rouen-Normandie	BOIS GUILLAUME	1080701	Rue herbeuse	67		67	31/03/2025	2025	4350	Label Promotelec RT 2012-20% / E2C1 / Effinergie+	9 954 735 €	13 768 548 €	3 165 €

Aout 2021

Aout 2022

Aout 2023

Aout 2024

ANNEXE 6 (2/2)

Cette étude concerne uniquement les opérations de constructions neuves et VEFA sur la période 2011 - 2025

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL	Commentaire
Production annuelle																	
Construction Neuve	45,10%	26,62%	54,38%	58,82%	40,19%	55,77%	30,17%	0,00%	71,48%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	88,57%	56,18%	52,60%	Logements familiaux + Logements
Construction Neuve - VEFA	54,90%	73,38%	45,62%	41,18%	59,81%	44,23%	69,83%	100,00%	28,52%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,43%	43,82%	47,40%	
Production annuelle (logts familiaux)																	
Construction Neuve	45,80%	47,06%	68,04%	46,78%	60,56%	55,77%	49,09%	0,00%	71,48%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	81,82%	74,07%	61,39%	ements famil
Construction Neuve - VEFA	54,20%	52,94%	31,96%	53,22%	39,44%	44,23%	50,91%	100,00%	28,52%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	18,18%	25,93%	38,61%	
Coût de revient m² hab. (logts familiaux)*																	
Construction Neuve	2 276 €	2 313 €	2 092 €	2 202 €	2 368 €	2 203 €	2 227 €	-	2 243 €	2 421 €	2 467 €	2 440 €	3 252 €	2 885 €	3 167 €	2 359 €	Calcul basé sur une moyenne annuelle
CES	2 097 €	2 171 €	2 146 €	2 191 €	2 272 €	2 141 €	2 229 €	-	2 243 €	2 125 €	-	-	-	-	-	2 225 €	
CR	-	-	-	-	-	2 168 €	2 022 €	-	2 243 €	2 444 €	2 467 €	2 440 €	3 377 €	2 885 €	3 183 €	2 438 €	
LU	2 674 €	2 374 €	2 079 €	2 240 €	2 387 €	2 300 €	2 561 €	-	-	-	-	-	-	-	-	2 297 €	
Construction Neuve - VEFA	2 080 €	2 113 €	1 907 €	2 154 €	2 051 €	1 856 €	2 049 €	2 132 €	2 121 €	-	-	-	-	2 447 €	3 799 €	2 060 €	
Ecart CN - VEFA (m²)	196 €	200 €	185 €	48 €	317 €	347 €	178 €	-	122 €	NC	NC	NC	NC	438 €	-631 €	299 €	

* hors opération MALAUNAY "Rte de Montville" (BEPOS)

NC : non comparable pas de VEFA entre 2020 et 2023

	Total	Commentaires
Production sur la période 2011-2025 (logements familiaux)		
Construction neuve logements individuels	13,26%	Logements familiaux
Construction neuve logements collectifs	48,13%	
Construction neuve VEFA logements individuels	2,73%	
Construction neuve VEFA logements collectifs	35,88%	
Coût de construction m² hab. (logts familiaux)		
Construction Neuve	1 804 €	Calcul basé sur une moyenne (coûts travaux +MOE / total SH) 2011/2024
CES	1 769 €	
CR	1 788 €	
LU	1 844 €	
Construction neuve logements individuels	1 787 €	
CES	1 725 €	
CR	1 829 €	
LU	1 833 €	
Construction neuve logements collectifs	1 809 €	
CES	1 851 €	
CR	1 778 €	
LU	1 845 €	
Coût de revient m² hab. (logts familiaux)		
Construction Neuve	2 359 €	Calcul basé sur une moyenne (total PR/ total SH) 2011/2024
CES	2 225 €	
CR	2 438 €	
LU	2 297 €	
Construction neuve logements individuels	2 383 €	
CES	2 169 €	
CR	2 551 €	
LU	2 493 €	
Construction neuve logements collectifs	2 352 €	
CES	2 326 €	
CR	2 413 €	
LU	2 272 €	
Construction Neuve - VEFA	2 060 €	
Construction neuve VEFA logements individuels	1 903 €	
Construction neuve VEFA logements collectifs	2 075 €	
Ecart Prix de revient CN - VEFA (m²)	299 €	
Ecart Prix de revient CN - VEFA (m²) - logements individuels	480 €	
Ecart Prix de revient CN - VEFA (m²) - logements collectifs	278 €	

* : Hors opération expérimentale BEPOS de Malaunay
 ** : Opérations mixtes (logts collectifs et individuels) incluses

	Total	Commentaires
Production sur la période 2021-2025 (logements familiaux)		
Construction neuve logements individuels	33,24%	Logements familiaux
Construction neuve logements collectifs	93,35%	
Construction neuve VEFA logements individuels	2,22%	
Construction neuve VEFA logements collectifs	9,70%	
Coût de construction m² hab. (logts familiaux)		
Construction Neuve	2 054 €	Calcul basé sur une moyenne (coûts travaux +MOE / total SH) 2021/2025
CES	2 472 €	
CR	2 023 €	
LU	-	
Construction neuve logements individuels	2 137 €	
CES	2 361 €	
CR	2 106 €	
LU	-	
Construction neuve logements collectifs	2 022 €	
CES	2 585 €	
CR	1 994 €	
LU	-	
Coût de revient m² hab. (logts familiaux)		
Construction Neuve	2 765 €	Calcul basé sur une moyenne (total PR/ total SH) 2021/2025
CES	2 949 €	
CR	2 752 €	
LU	-	
Construction neuve logements individuels	2 947 €	
CES	3 081,41 €	
CR	2 928 €	
LU	-	
Construction neuve logements collectifs	2 686 €	
CES	2 614 €	
CR	-	
LU	-	
Construction Neuve - VEFA	3 360 €	
Construction neuve VEFA logements individuels	2 447 €	
Construction neuve VEFA logements collectifs	3 799 €	
Ecart Prix de revient CN - VEFA (m²)	-595 €	
Ecart Prix de revient CN - VEFA (m²) - logements individuels	500 €	
Ecart Prix de revient CN - VEFA (m²) - logements collectifs	-1 103 €	

	2011-2025	2011-2024	2011-2023	2011-2022	2011-2021	2011-2020	2011-2019	2011-2018	2011-2017	2011-2016
Construction Neuve	1 804 €	1 780 €	1 772 €	1 749 €	1 744 €	1 736 €	1 743 €	1 752 €	1 752 €	1 761 €
MOAD CES Individuels	1 725 €	1 672 €	1 672 €	1 672 €	1 672 €	1 672 €	1 679 €	1 679 €	1 679 €	1 666 €
MOAD CR Individuels	1 829 €	1 788 €	1 686 €	1 631 €	1 540 €	1 508 €	1 411 €	1 411 €	1 411 €	1 384 €
MOAD LU Individuels	1 833 €	1 834 €	1 833 €	1 833 €	1 833 €	1 833 €	1 833 €	1 833 €	1 833 €	1 726 €
MOAD CES Collectifs	1 851 €	1 851 €	1 851 €	1 736 €	1 736 €	1 736 €	1 736 €	1 736 €	1 736 €	1 736 €
MOAD CR Collectifs	1 778 €	1 738 €	1 738 €	1 703 €	1 688 €	1 662 €	1 654 €	1 634 €	1 634 €	1 645 €
MOAD LU Collectifs	1 845 €	1 845 €	1 845 €	1 845 €	1 845 €	1 845 €	1 845 €	1 845 €	1 845 €	1 845 €

	2011-2025	2011-2024	2011-2023	2011-2022	2011-2021	2011-2020	2011-2019	2011-2018	2011-2017	2011-2016
Coût de revient m² hab. (logts familiaux)										
Construction Neuve MOAD	2 359 €	2 319 €	2 308 €	2 275 €	2 257 €	2 250 €	2 227 €	2 225 €	2 225 €	2 225 €
Construction Lgts Individuels MOAD	2 383 €	2 324 €	2 270 €	2 240 €	2 200 €	2 189 €	2 176 €	2 176 €	2 176 €	2 132 €
Construction Lgts collectifs MOAD	2 352 €	2 318 €	2 318 €	2 284 €	2 273 €	2 267 €	2 241 €	2 241 €	2 241 €	2 247 €
Construction Neuve - VEFA	2 060 €	2 035 €	2 032 €	2 032 €	2 032 €	2 032 €	2 032 €	2 026 €	2 016 €	2 012 €
Construction Lgts Individuels VEFA	1 903 €	1 903 €	1 854 €	1 854 €	1 854 €	1 854 €	1 854 €	1 854 €	1 854 €	1 854 €
Construction Lgts Collectifs VEFA	2 075 €	2 047 €	2 047 €	2 047 €	2 047 €	2 047 €	2 047 €	2 042 €	2 032 €	2 030 €

	2021-2025	2021-2024	2021-2023	2021-2022
Construction Neuve	2 054 €	1 983 €	1 964 €	1 838 €
MOAD CES Individuels	2 361 €	-	-	-
MOAD CR Individuels	2 106 €	2 071 €	2 011 €	1 952 €
MOAD LU Individuels	-	-	-	-
MOAD CES Collectifs	2 585 €	2 585 €	2 585 €	-
MOAD CR Collectifs	1 994 €	1 915 €	1 915 €	1 818 €
MOAD LU Collectifs	-	-	-	-

	2021-2025	2021-2024	2021-2023	2021-2022
Coût de revient m² hab. (logts familiaux)				
Construction Neuve MOAD	2 765 €	2 643 €	2 621 €	2 447 €
Construction Lgts Individuels MOAD	2 947 €	2 841 €	2 845 €	2 753 €
Construction Lgts collectifs MOAD	2 696 €	2 577 €	2 577 €	2 393 €
Construction Neuve - VEFA	3 360 €	2 447 €	-	-
Construction Lgts Individuels VEFA	2 447 €	2 447 €	-	-
Construction Lgts Collectifs VEFA	3 799 €	-	-	-

Répartition des marchés (C)

Année de réception	LU		CES		TOTAL		% LU	% CES
	Entreprises	dont normandes	Entreprises	dont normandes	Entreprises	dont normandes		
2011	11 443 845	11 443 845	16 392 541	15 836 235	27 836 386	27 280 080	41,1%	58,9%
2012	17 748 245	17 748 245	7 396 171	7 396 171	25 144 416	25 144 416	70,6%	29,4%
2013	25 967 279	25 967 279	13 738 858	12 404 127	39 706 137	38 371 406	65,4%	34,6%
2014	28 690 459	28 690 459	1 322 923	1 322 923	30 013 382	30 013 382	95,6%	4,4%
2015	18 229 116	18 229 116	2 588 383	2 552 502	20 817 498	20 781 618	87,6%	12,4%
2016	48 731 989	47 892 612	9 029 038	8 603 489	57 761 027	56 496 101	84,4%	15,6%
2017	12 646 381	7 095 845	1 570 319	1 494 107	14 216 700	8 589 952	89,0%	11,0%
2018	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%
2019	27 383 710	27 383 710	0	0	27 383 710	27 383 710	100,0%	0,0%
2020	28 419 562	28 419 562	2 276 025	2 276 025	30 695 587	30 695 587	92,6%	7,4%
2021	25 613 138	25 613 138	0	0	25 613 138	25 613 138	100,0%	0,0%
2022	32 860 728	32 860 728	0	0	32 860 728	32 860 728	100,0%	0,0%
2023	17 176 888	17 176 888	2 432 984	2 432 984	19 609 872	19 609 872	87,6%	12,4%
2024	10 596 114	10 596 114	0	0	10 596 114	10 596 114	100,0%	0,0%
2025	3 364 225	3 364 225	2 753 821	2 753 821	6 118 046	6 118 046	55,0%	45,0%
Total logements	308 871 680	302 481 767	59 501 063	57 072 385	368 372 742	350 554 151	83,8%	16,2%
	<i>soit</i>	97,93%		95,92%		97,61%		

Répartition des marchés (C) avec STT

Année de réception	LU			CES			TOTAL		
	Marchés	dont STT	dont STT Normands	Marché	dont STT	dont STT Normands	Marché	dont STT	dont STT Normands
2011	11 443 845	4 493 719	4 493 719	16 392 541	1 329 109	902 689	27 836 386	5 822 828	5 396 408
2012	17 748 245	6 043 773	5 271 343	7 396 171	318 480	245 974	25 144 416	6 262 254	5 517 217
2013	25 967 279	10 704 369	9 631 847	13 738 858	1 215 154	707 309	39 706 137	11 919 522	10 339 156
2014	28 690 459	12 436 403	10 425 047	1 322 923	76 949	48 175	30 013 382	12 513 532	10 473 222
2015	18 229 116	6 878 972	6 373 701	2 588 383	139 014	128 072	20 817 498	7 017 986	6 501 773
2016	48 731 989	20 498 256	18 306 852	9 029 038	9 029 038	1 023 224	57 761 027	21 533 580	19 320 172
2017	12 646 381	6 931 430	5 272 066	1 570 319	609 828	609 828	14 216 700	7 541 258	5 881 894
2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019	27 383 710	5 842 346	5 157 280	0	0	0	27 383 710	5 842 346	5 157 280
2020	28 419 562	9 713 939	8 669 417	2 276 025	428 549	412 102	30 695 587	10 141 641	9 081 519
2021	25 613 138	14 047 444	12 370 933	0	0	0	25 613 138	14 047 444	12 370 933
2022	32 860 728	13 307 027	10 667 255	0	0	0	32 860 728	13 307 027	10 667 255
2023	17 176 888	6 629 012	5 973 734	2 432 984	283 030	128 975	19 609 872	6 912 042	6 102 709
2024	10 596 114	4 356 769	4 330 543	0	0	0	10 596 114	4 356 769	4 330 543
2025	3 364 225	1 292 935	1 292 935	2 753 821	285 105	285 105	6 118 046	1 578 040	1 578 040
Total logements	308 871 680	123 175 648	108 236 573	59 501 063	5 720 442	4 491 549	368 372 742	128 896 089	112 728 123
		<i>soit</i>							87%

Répartition du nombre d'entreprises

Année de réception	LU		CES		TOTAL		% LU	% CES
	Entreprises	dont normandes	Entreprises	dont normandes	Entreprises	dont normandes		
2011	32	32	82	73	114	105	28,1%	71,9%
2012	37	28	12	11	49	39	75,5%	24,5%
2013	66	53	74	58	140	111	47,1%	52,9%
2014	86	68	14	13	100	81	86,0%	14,0%
2015	55	49	26	24	81	73	67,9%	32,1%
2016	128	104	20	18	148	122	86,5%	13,5%
2017	46	33	12	11	58	44	79,3%	20,7%
2018	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%
2019	42	32	0	0	42	32	100,0%	0,0%
2020	102	92	24	23	126	115	81,0%	19,0%
2021	59	40	0	0	59	40	100,0%	0,0%
2022	111	90	0	0	111	90	100,0%	0,0%
2023	84	77	20	15	104	92	80,8%	19,2%
2024	85	82	15	15	100	97	85,0%	15,0%
2025	5	5	0	0	5	5	100,0%	0,0%
Total logements	938	785	299	261	1 237	1 046	75,8%	24,2%
		<i>soit</i>					83,69%	87,29%

Répartition du nombre d'entreprises avec STT

Année de réception	LU			CES			TOTAL		
	Marchés	dont STT	dont STT Normands	Marché	dont STT	dont STT Normands	Marché	dont STT	dont STT Normands
2011	32	29	29	82	22	22	114	51	49
2012	37	35	26	12	4	3	49	39	29
2013	66	63	50	74	22	14	140	85	64
2014	86	82	64	14	2	1	100	84	65
2015	55	52	46	26	8	7	81	60	53
2016	128	119	96	20	10	9	148	129	105
2017	46	43	31	12	7	7	58	50	38
2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019	42	38	28	0	0	0	42	38	28
2020	102	95	86	24	14	13	126	109	99
2021	59	56	0	0	0	0	59	56	38
2022	111	103	82	0	0	0	111	103	82
2023	84	79	72	20	8	3	104	87	75
2024	85	78	75	15	5	5	100	83	80
2025	5	5	0	0	0	0	5	4	4
Total logements	938	876	727	299	102	62	1 237	978	809
		<i>soit</i>							82,7%

Répartition des effectifs (en nb d'entreprises)

Année de réception	Moins de 10		De 10 à 50		De 50 à 250		Plus de 250		TOTAL	
	Ensemble des entreprises	Dont entreprises Normandes								
2014	19	16	57	44	20	18	4	3	100	81
2015	25	22	43	38	10	10	2	2	80	72
2016	42	38	61	61	24	19	9	6	150	124
2017	17	13	28	22	8	7	4	2	57	44
2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019	8	5	25	19	9	8	7	6	49	38
2020	41	38	69	66	9	5	7	6	126	115
2021	26	19	23	18	7	4	8	4	64	45
2022	51	46	40	31	8	6	11	7	110	90
2023	62	58	30	24	6	5	5	4	103	91
2024	66	69	27	27	1	1	2	2	99	96
2025	4	4	1	1	0	0	0	0	5	5
Total logements	364	325	418	351	102	83	59	42	943	801
		<i>soit</i>								
		89,29%		83,97%		81,37%		71,19%		84,94%

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 17 janvier 2025 à 09h30, 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° 8 de l'Ordre du Jour)

- TRANSACTIONS – SIGNATURE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL – COMMUNICATION.

Le Conseil d'Administration a, par délibération n°8 en date du 24 septembre 2021, complétée par délibération n°4 du 20 mai 2022, donné délégation au Directeur Général, au titre de l'article [R.421-18](#) du Code de la Construction et de l'Habitation, aux fins d'autoriser les transactions avec des tiers, dans la limite de 5 000 € par dossier.

Il doit en être rendu compte au prochain Bureau.

En conséquence, vous trouverez ci-joint les trois protocoles ainsi signés concernant les immeubles ci-dessous indiqués :

- PETIT COURONNE, 590 rue du 11 novembre, pour un montant de 589,32 euros ;
 - HARFLEUR, 1 sente Gallois, pour un montant de 4 285,55 euros ;
 - HARFLEUR, 47 rue Jean Maridor, pour un montant de 750 euros.
- 116 protocoles "travaux" avant l'entrée dans les lieux des locataires pour un montant total de 13 633.02 € dont la liste est annexée à la présente.

Je vous remercie de bien vouloir m'en donner acte.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Directeur Général,

Éric GIMER

Protocole d'Accord

Entre les soussignés :

1-Madame et Monsieur
1 sente Gallois
76 700 HARFLEUR.

d'une part,

et

2- l'Office Public de l'Habitat du Département de Seine-Maritime - habitat 76,
112 Boulevard d'Orléans
76040 ROUEN CEDEX1
représenté par son Directeur Général, Éric GIMER,

d'autre part,



Il a été préalablement exposé :

Madame et Monsieur sont locataires d'un logement de type IV sis 1 sente Gallois depuis le 16 juin 2016.

Le 09 février 2022, Madame a signalé une suspicion de fuite sur le cumulus. Après plusieurs interventions de l'entreprise en charge de la maintenance de l'appareil, le groupe de sécurité de celui-ci a été remplacé le 07 avril 2023, mettant fin à la surconsommation d'eau.

Madame et Monsieur ont demandé à être indemnisés pour le préjudice subi relatif à la surconsommation d'eau et demandent à l'Office de prendre à sa charge la dernière facture d'eau couvrant la période du 29 mars 2022 au 29 mars 2023.

Après analyse du dossier, l'Office, sans que cela n'emporte nullement reconnaissance du bien-fondé de leurs prétentions, ni reconnaissance de responsabilité, fait droit à leur demande d'indemnisation à hauteur de 4 285,55 euros, correspondant à la surconsommation d'eau relative à la période du 09 février 2022 au 29 mars 2023.

Détail du calcul relatif à cette proposition d'indemnisation :

1 -Période du 09/02/2022 (date de signalement par les locataires) au 29/03/2022, soit 48 jours :
la facture « normale » relative à cette période devrait s'élever à : $(523.74 \times 48) / 365 = 68.86$ euros

Or, les locataires ont réglé 1 335 .47 euros pour la période du 12/04/2021 au 29/03/2022 (soit 351 jours) incluant la surconsommation.
En faisant le rapport sur 48 jours : $((1\ 335.47 \times 48) / 351) = 182.63$ euros

⇒ Surconsommation évaluée pour la période du 09/02/2022 au 29/03/2022 : $182,63 - 68,86 = 113,77$ euros

2-Période du 29/03/2022 au 29/03/2023, soit 365 jours : 1 044 m3 consommés, facturés 4 695.52 euros

Pour cette période d'un an la facture aurait dû s'élever, sur la base d'une consommation normale, à 523.74 euros

⇒ Surconsommation évaluée pour la période du 29/03/2022 au 29/03/2023 : $4\ 695,52 - 523,74 = 4\ 171,78$ euros

⇒ total surconsommations entre 09/02/2022 et 29/03/2023 : $4\ 171.78 + 113.77 = 4\ 285.55$ euros

Paraphé

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} - NATURE DE L'INDEMNISATION

Les Parties consentent à fixer le montant de l'indemnité du préjudice découlant de la situation subie par Madame et Monsieur à 4 285,55 euros (quatre mille deux cent quatre-vingt-cinq euros et cinquante-cinq centimes).

Cette indemnité sera versée par chèque à Madame et Monsieur

D'un commun accord entre les parties et du fait des concessions réciproquement consenties entre elles, celles-ci conviennent que le protocole constitue une transaction définitive au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil, en particulier de l'article 2052 du Code Civil aux termes duquel « la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet ».

En application des dispositions de l'article 1104 du code civil, cet accord doit être exécuté de bonne foi.

Il a autorité de la chose jugée et « fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet » (article 2052 du code civil).

ARTICLE 2 - CLAUSE DE CONFIDENTIALITÉ

Les parties s'obligent à tenir sous silence le plus absolu, la présente transaction et tous les éléments s'y rapportant, notamment elles ne pourront commenter, divulguer ou faire divulguer en aucune manière et auprès de quiconque, personne physique ou personne morale, tout ou partie des faits et considérations qui ont conduit à la conclusion de la présente transaction, ainsi qu'à la teneur et aux conditions de cette dernière, sauf sur réquisition des administrations concernées ou pour faire valoir leurs droits devant une juridiction compétente en cas d'inexécution des présentes.

Fait à Rouen, le

En 02 exemplaires originaux.

Pour les locataires :

Madame

Faire précéder la signature par la mention " lu et approuvé, bon pour transaction, renonciation à toute instance et action".
LE 24/07/2024 LU ET APPROUVÉ, BON POUR TRANSACTION, RENONCIATION À TOUTE INSTANCE ET ACTION.

Monsieur

Faire précéder la signature par la mention " lu et approuvé, bon pour transaction, renonciation à toute instance et action".
Le 25/07/2024 LU ET APPROUVÉ, BON POUR TRANSACTION, RENONCIATION À TOUTE INSTANCE ET ACTION.

Pour habitat 76 :

Monsieur Éric GIMER

Faire précéder la signature par la mention " lu et approuvé, bon pour transaction aux conditions ci-dessus ".

lu et approuvé bon pour transaction aux conditions ci-dessus

Paraphé

Protocole d'Accord

Entre les soussignés :

1-Madame _____ et Monsieur _____
1 sente Gallois
76 700 HARFLEUR

d'une part,

et

2- l'Office Public de l'Habitat du Département de Seine-Maritime - habitat 76,
112 Boulevard d'Orléans
76040 ROUEN CEDEX1
représenté par son Directeur Général, Éric GIMER,

d'autre part,

RECOMMANDE A.R.
REÇU LE :

31 JUL. 2024

habitat
76

Il a été préalablement exposé :

Madame et Monsieur _____ sont locataires d'un logement de type IV sis 1 sente Gallois depuis le 16 juin 2016.

Le 09 février 2022, Madame _____ a signalé une suspicion de fuite sur le cumulus. Après plusieurs interventions de l'entreprise en charge de la maintenance de l'appareil, le groupe de sécurité de celui-ci a été remplacé le 07 avril 2023, mettant fin à la surconsommation d'eau.

Madame et Monsieur _____ ont demandé à être indemnisés pour le préjudice subi relatif à la surconsommation d'eau et demandent à l'Office de prendre à sa charge la dernière facture d'eau couvrant la période du 29 mars 2022 au 29 mars 2023.

Après analyse du dossier, l'Office, sans que cela n'emporte nullement reconnaissance du bien-fondé de leurs prétentions, ni reconnaissance de responsabilité, fait droit à leur demande d'indemnisation à hauteur de 4 285,55 euros, correspondant à la surconsommation d'eau relative à la période du 09 février 2022 au 29 mars 2023.

Détail du calcul relatif à cette proposition d'indemnisation :

1 -Période du 09/02/2022 (date de signalement par les locataires) au 29/03/2022, soit 48 jours : la facture « normale » relative à cette période devrait s'élever à : $(523,74 \times 48) / 365 = 68,86$ euros

Or, les locataires ont réglé 1 335,47 euros pour la période du 12/04/2021 au 29/03/2022 (soit 351 jours) incluant la surconsommation.

En faisant le rapport sur 48 jours : $((1\ 335,47 \times 48) / 351) = 182,63$ euros

⇒ Surconsommation évaluée pour la période du 09/02/2022 au 29/03/2022 : $182,63 - 68,86 = 113,77$ euros

2-Période du 29/03/2022 au 29/03/2023, soit 365 jours : 1 044 m³ consommés, facturés 4 695,52 euros

Pour cette période d'un an la facture aurait dû s'élever, sur la base d'une consommation normale, à 523,74 euros

⇒ Surconsommation évaluée pour la période du 29/03/2022 au 29/03/2023 : $4\ 695,52 - 523,74 = 4\ 171,78$ euros

⇒ total surconsommations entre 09/02/2022 et 29/03/2023 : $4\ 171,78 + 113,77 = 4\ 285,55$ euros

Caraphe

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} - NATURE DE L'INDEMNISATION

Les Parties consentent à fixer le montant de l'indemnité du préjudice découlant de la situation subie par Madame et Monsieur I à 4 285,55 euros (quatre mille deux cent quatre-vingt-cinq euros et cinquante-cinq centimes).

Cette indemnité sera versée par chèque à Madame et Monsieur I

D'un commun accord entre les parties et du fait des concessions réciproquement consenties entre elles, celles-ci conviennent que le protocole constitue une transaction définitive au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil, en particulier de l'article 2052 du Code Civil aux termes duquel « la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet ».

En application des dispositions de l'article 1104 du code civil, cet accord doit être exécuté de bonne foi.

Il a autorité de la chose jugée et « fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet » (article 2052 du code civil).

ARTICLE 2 - CLAUSE DE CONFIDENTIALITÉ

Les parties s'obligent à tenir sous silence le plus absolu, la présente transaction et tous les éléments s'y rapportant, notamment elles ne pourront commenter, divulguer ou faire divulguer en aucune manière et auprès de quiconque, personne physique ou personne morale, tout ou partie des faits et considérations qui ont conduit à la conclusion de la présente transaction, ainsi qu'à la teneur et aux conditions de cette dernière, sauf sur réquisition des administrations concernées ou pour faire valoir leurs droits devant une juridiction compétente en cas d'inexécution des présentes.

Fait à Rouen, le

En 02 exemplaires originaux.

Pour les locataires :

Madame

Faire précéder la signature par la mention " lu et approuvé, bon pour transaction, renoncation à toute instance et action" LE 29/07/2024 LU ET APPROUVÉ BON POUR TRANSACTION, RENONCIATION À TOUTE INSTANCE ET ACTION

Monsieur

Faire précéder la signature par la mention " lu et approuvé, bon pour transaction, renoncation à toute instance et action" LE 29/07/2024 LU ET APPROUVÉ BON POUR TRANSACTION, RENONCIATION À TOUTE INSTANCE ET ACTION

Pour habitat 76 :

Monsieur Éric GIMER

Faire précéder la signature par la mention " lu et approuvé, bon pour transaction aux conditions ci-dessus "

lu et approuvé Bon pour transaction aux conditions ci-dessus



- 7 OCT. 2024

habitat 76

Protocole d'Accord

Entre les soussignés :

1-Monsieur
Esc 02 Eta 03 Appt 001
IMMEUBLE CEVENNES
47 RUE JEAN MARIDOR - HARFLEUR BEAULIEU 6
76700 HARFLEUR

Recu le :

10 OCT. 2024

habitat 76

d'une part,

et

2- l'Office Public de l'Habitat du Département de Seine-Maritime - habitat 76,
112 Boulevard d'Orléans
76040 ROUEN CEDEX1
représenté par son Directeur Général, Éric GIMER,

d'autre part,

Il a été préalablement exposé :

Monsieur est locataire d'un logement de type II sis 47 rue Jean MARIDOR depuis le 13 mars 2012.

Depuis 2020, Monsieur a subi des désagréments liés aux mises en sécurité répétées du chauffe-eau engendrant un inconfort ainsi que de nombreuses prises de rendez-vous avec le prestataire en charge de la maintenance de l'appareil et demande à ce titre à être indemnisé pour le préjudice subi.

Le 31 mai 2024 Monsieur a informé par courrier Habitat 76 de cette situation. Par un courrier de réponse en date du 9 juillet 2024, Habitat 76 a proposé une indemnisation à hauteur de 275 euros à Monsieur

Cette proposition a été refusée par Monsieur le 30 juillet 2024 et cela a donné suite à des échanges téléphoniques entre Monsieur et Habitat 76.

Les parties se sont rapprochées et ont convenu, à titre transactionnel, irrévocable et définitif, après concessions réciproques, de mettre fin, sans réserve, à ce différend.

ARTICLE 1^{er} – CONCESSIONS RECIPROQUES

Pour Habitat 76 :

Compte tenu de ce qui précède et d'éléments qui n'étaient pas en sa possession jusqu'alors Habitat 76, accepte à titre exceptionnel et sans que cela n'emporte nullement reconnaissance du bien fondé des arguments de Monsieur ni reconnaissance de responsabilité, de verser à Monsieur la somme forfaitaire et globale de 750 € correspondant au détail suivant :

Paraphe

- 275€ (deux cent soixante-quinze euros) au titre de la charge annuelle d'entretien de la chaudière de 55 euros multiplié par cinq ;
- 474,6€ (quatre cent soixante-quatorze euros et six centimes) au titre du préjudice subi, correspondant à un quart du montant du loyer sur six mois correspondant à la période de janvier à juin 2024.

Habitat 76 s'engage à porter la somme sur le compte du locataire dans un délai de 15 jours à compter de la signature du présent protocole.

Pour Monsieur :

En contrepartie, Monsieur _____ accepte des indemnités pour solder définitivement ce différend avec Habitat 76.

Monsieur _____ renonce définitivement à toute demande, réclamation ou instance en justice, présente ou future, de quelque nature que ce soit, à l'encontre d'habitat 76 ou toute autre personne concernant les faits ayant conduit à la conclusion du présent protocole.

Conformément aux dispositions du Code civil, dans l'hypothèse où Monsieur _____ engagerait une action en justice à l'encontre de tiers au présent protocole, en dépit de l'engagement prévu à l'alinéa précédent, et si d'aventure, du fait de cette action Habitat 76 venait à être condamné à garantir en tout ou en partie ces tiers des condamnations prononcées à leur encontre au bénéfice de Monsieur _____, il s'engage à rembourser à Habitat 76 les sommes versées auxdits tiers, et ce dans un délai de 15 jours, ce remboursement valant paiement des dommages et intérêts prévus par les dispositions du Code civil.

ARTICLE 2 – EXÉCUTION DES ENGAGEMENTS

Les parties s'engagent à exécuter, en application de l'article 1104 du code civil, loyalement et de bonne foi leurs obligations résultant du présent protocole et reconnaissent en avoir apprécié la nature et la portée de sorte qu'il procède de leur consentement parfaitement libre et éclairé.

Moyennant la bonne exécution des présentes, les Parties déclarent n'avoir plus aucune réclamation à formuler l'une vis-à-vis de l'autre.

ARTICLE 3 - CLAUSE DE CONFIDENTIALITÉ

Les parties s'obligent à tenir sous silence le plus absolu, la présente transaction et tous les éléments s'y rapportant.

Elles ne pourront notamment commenter, divulguer ou faire divulguer en aucune manière et auprès de quiconque, personne physique ou personne morale, tout ou partie des faits et considérations qui ont conduit à la conclusion de la présente transaction, ainsi qu'à la teneur et aux conditions de cette dernière, sauf sur réquisition des administrations concernées ou pour faire valoir leurs droits devant une juridiction compétente en cas d'inexécution des présentes.

ARTICLE 4 – NON-RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITÉ

Le présent protocole ne saurait être interprété comme constituant une quelconque reconnaissance de responsabilité d'une Partie envers l'autre au titre des faits à l'origine du présent protocole.

ARTICLE 5 – DATE D'EFFET

Le présent protocole prend effet à la date de sa signature par les Parties.

ARTICLE 6 – FRAIS

Chacune des parties conservera à sa seule charge les frais qu'elle a exposés en vue de la conclusion du présent protocole.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS FINALES

D'un commun accord entre les parties et du fait des concessions réciproquement consenties entre elles, celles-ci conviennent que le protocole constitue une transaction définitive au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil, en particulier de l'article 2052 du Code Civil aux termes duquel "la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet".

Fait à Rouen, le
En 02 exemplaires originaux,

Pour le locataire :

Monsieur :

Faire précéder la signature par la mention " lu et approuvé, bon pour transaction, renonciation à toute instance et action".

*lu et approuvé, bon pour transaction, renonciation
à toute instance et action*

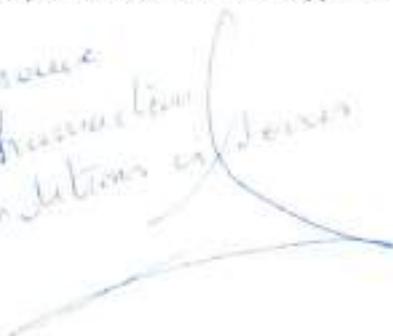


Pour habitat 76 :

Monsieur Éric GIMER

Faire précéder la signature par la mention " lu et approuvé, bon pour transaction aux conditions ci-dessus".

*lu et approuvé
bon pour transaction
aux conditions ci-dessus*



Protocole d'Accord

Entre les soussignés :

1- Madame [REDACTED]
Esc 01 Eta 03 Appt 002
590 rue du 11 novembre
76 650 PETIT COURONNE

d'une part,

et

2- l'Office Public de l'Habitat du Département de Seine-Maritime - habitat 76,
17 rue de Malherbe - 2042X
76040 ROUEN CEDEX1
représenté par son Directeur Général, Éric GIMER,

d'autre part,

Il a été préalablement exposé :

Madame [REDACTED] est locataire d'un logement de type IV sis 590 rue du 11 novembre à PETIT COURONNE depuis le 28 janvier 2021.

Le 02 novembre 2022, Madame [REDACTED] a signalé à l'Office une suspicion de fuite en goutte à goutte sous le ballon d'eau chaude. Celle-ci a été réparée par le changement du groupe de sécurité du cumulus le 23 mai 2023.

Madame [REDACTED] a demandé à être indemnisée pour le préjudice subi relatif à la surconsommation d'eau.

Après analyse de ses factures, en prenant en compte la période allant du signalement à la réparation de la fuite, soit 200 jours, l'Office propose la prise en charge sur cette période de la surconsommation de 401,25m³, pour un prix de 1,4687€ au m³, soit 589,32 euros.

Détail du calcul relatif à cette proposition d'indemnisation

Du 27 mai 2021 au 31/12/2021, 218 jours : 182m³ consommés, ramené à 59 jours, soit 27,61m³ consommés du 02/11/2021 au 31/12/2021.

Du 01/01/2022 au 16/05/2022, soit 141 jours : 66,85 m³ consommés

Du 17/05/2022 au 31/12/2022, 228 jours : 594 m³ consommés / soit au prorata à partir du signalement le 02 novembre 2022 au 31/12/2022, 59 jours : 153,71m³ consommés

Du 01/01/2023 au 22/05/2023, soit 141 jours : 342 m³ consommés

$(153,71+342) - (27,61+66,85) = 401,25\text{m}^3$

Est retenu un prix de 1,4687€ au m³ (prix retenu sur la période allant du 01/01/2023 au 23/05/2023)

$401,25\text{m}^3 * 1,4687€ = 589,32 €$

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} - NATURE DE L'INDEMNISATION

Les Parties consentent à fixer le montant de l'indemnité du préjudice découlant de la situation subie par Madame _____ à 589,32 € (cinq cent quatre-vingt-neuf euros et trente-deux centimes).

Cette indemnité sera versée sur le compte locataire de Madame _____, en débours de ses loyers et charges.

D'un commun accord entre les parties et du fait des concessions réciproquement consenties entre elles, celles-ci conviennent que le protocole constitue une transaction définitive au sens des Articles 2044 et suivants du Code Civil, en particulier de l'Article 2052 du Code Civil aux termes duquel « la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet ».

ARTICLE 2 - CLAUSE DE CONFIDENTIALITÉ

Les parties s'obligent à tenir sous silence le plus absolu, la présente transaction et tous les éléments s'y rapportant, notamment elles ne pourront commenter, divulguer ou faire divulguer en aucune manière et auprès de quiconque, personne physique ou personne morale, tout ou partie des faits et considérations qui ont conduit à la conclusion de la présente transaction, ainsi qu'à la teneur et aux conditions de cette dernière, sauf sur réquisition des administrations concernées ou pour faire valoir leurs droits devant une juridiction compétente en cas d'inexécution des présentes.

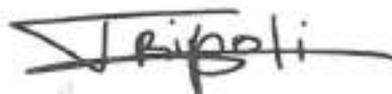
Fait à Rouen, le
En 02 exemplaires originaux.

Pour la locataire :

Madame (_____)

Faire précéder la signature par la mention " lu et approuvé, bon pour transaction, renonciation à toute instance et action ".

Lu et approuvé, bon pour transaction, renonciation à toute instance et action



Pour habitat 76 :

Monsieur Éric GIMER

Faire précéder la signature par la mention " lu et approuvé, bon pour transaction aux conditions ci-dessus ".

lu et approuvé bon pour transaction, renonciation à toute instance et action

Paraphe

PROTOCOLES TRANSACTIONNELS DE TRAVAUX SIGNÉS POUR COMPTE RENDU AU BUREAU

ESI	Adresse	Ville	Date du contrat de bail	Nature des travaux	Nbre de jours exonérés	Montant de l'exonération
3410101.12.02.01.002	3, rue des Hortensias	HARFLEUR	04/01/2024	séjour + chambre 1, 2 et 3	13	178,8
5570102.03.01.03.003	1, avenue du Petit Bois	SAINT ARNOULT	10/01/2024	Chambre 1 et 2	6	78,55
1140602.00.00.00.004	3, rue du Docteur Calmette Guerin	BOLBEC	29/02/2024	séjour + chambre 1, 2,3 et 4	16	309,18
1140102.02.02.03.002	14, rue Henri Ferric	BOLBEC	22/02/2024	Chambre 1	3	30,89
4010201.01.04.02.002	Rue Pierre Marie Curie	ARELAUNE EN SEINE	08/04/2024	Chambre 1 + séjour + dégagement	9	72,24
157034.02.02.04.002	4 Avenue Charles Gounod, Immeuble Mimosa	CANTELEU	04/01/2024	chambre 1 et 2	6	81,22
4840402.04.01.04.003	Rue Guy de Maupassant, Bât Pablo Néruda	OISSEL	20/03/2024	chambre et séjour	7	70,07
6811002.01.01.02.004	Rue Pierre Mendès France, Immeuble Oise	SOTTEVILLE LES ROUEN	18/03/2024	entrée, séjour et chambre 1	9	143,94
6810601.01.02.00.004	31 Place de l'Hôtel de Ville, Immeuble La Garenne	SOTTEVILLE LES ROUEN	28/02/2024	chambre 1 et 5, et cellier	8	169,2
1570202.01.02.00.001	9 Avenue de Versailles, Immeuble Auverge	CANTELEU	12/04/2024	entrée, séjour, chambre 1 et 2, dégagement	14	150,43
4570101.01.01.03.002	1 Avenue Jeande la Varende	MOULINEAUX	03/04/2024	entrée et séjour	6	69,98
3050302.01.01.02.001	8, rue Elsa Triolet	GONFREVILLE L'ORCHER	28/03/2024	Chambre 1 et 2, séjour, entrée	12	129,08
3050101.01.04.04.002	7, rue Marcel Cachin	GONFREVILLE L'ORCHER	24/01/2024	Dégagement, Séjour, Chambre 1 et 2	12	106,91
3050301.03.03.03.001	12, rue du 1er mai	GONFREVILLE L'ORCHER	30/01/2024	Chambre 1 et 2, séjour et entrée	12	150,02
3511002.04.02.01.001	3, rue de Normandie	LE HAVRE	09/01/2024	Séjour et chambre 2	7	64,61
3511002.09.01.13.001	25, rue St Wandrille	LE HAVRE	31/01/2024	Chambre 1,2 et 3	13	155,6
3511101.09.01.06.002	121, rue du 8 mai 1945	LE HAVRE	24/01/2024	Séjour, Chambre 1, 2 et 3, Entrée, Dégagement	17	204,78
3510601.01.01.05.005	23, rue Gérard Lautier	LE HAVRE	12/01/2024	Séjour, chambre 1, 2 et 3	13	168,39
3050302.01.03.01.003	4, rue Triolet	GONFREVILLE L'ORCHER	21/02/2024	Chambre 1,2 et 3, Entrée, Couloir, Séjour	17	225,99
3510501.04.02.03.002	65, rue du Général Chanzy	LE HAVRE	29/02/2024	Séjour, chambre 2 et dégagement	9	122,21
3050903.00.00.00.004	38, rue Rene Cance	GONFREVILLE L'ORCHER	28/02/2024	Entrée, séjour, chambre	10	111,81
3510702.01.02.04.003	16, rue Charles Victoire	LE HAVRE	07/03/2024	Séjour, chambre 1 et 2	9	119,91
3511302.01.01.01.001	45, rue Jacques Rousseau	LE HAVRE	30/04/2024	Séjour, 2 chambres, dégagement	12	210,93
3050301.06.02.03.002	8, rue du 1er mai	GONFREVILLE L'ORCHER	24/04/2024	Entrée, dégagement, séjour, chambre 1, 2 et 3	17	208,49
3510501.03.03.01.002	52, boulevard Amiral Mouchez	LE HAVRE	10/04/2024	Chambre 1 et 2, séjour	10	106,11
1140701.01.01.02.003	58 rue Mal de Lattre de Tassigny	BOLBEC	21/04/2024	Séjour, couloir, chambre 1	9	84,54
1140604.02.01.00.006	1, rue Gustave Mauconduit	BOLBEC	13/05/2024	Entrée, séjour, couloir, chambre 1, 2 et 3	17	196,7
1140303.08.01.01.001	3, rue Henri Fleury	BOLBEC	30/04/2024	Séjour, couloir, chambre 1 et 2	12	172,08
3190503.03.03.01.002	2 Square Claude Monet	GRAND COURONNE	13/05/2024	entrée, dégagement et séjour	8	91,31
3050201.01.03.03.002	3, rue Romain ROLLAND	GONFREVILLE L'ORCHER	17/05/2024	Dégagement, chambre 1 et 2	8	77,82
3410104.01.01.00.002	1 passage des Marguerites	HARFLEUR	19/03/2024	Séjour, chambres 1 et 2, dégagement	12	148,37
1570208.04.05.02.002	IMM Savoie 2 rue lamartine	CANTELEU	05/06/2024	Séjour, chambre 1 et 2, entrée	12	136,87
5750702.11.02.01.003	Rue Paul Eluard, Immeuble Flourens	SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	18/06/2024	Séjour, Chambre	7	94,21
1570302.07.01.00.002	14 Allée Maryse Bastié, Immeuble Erable	CANTELEU	17/06/2024	Entrée, séjour et chambre	9	79,02
5403501.01.02.04.002	65 Bis Route de Lyons, Les Balcons de Lyons	ROUEN	27/06/2024	Séjour, chambre 1 et 2	10	121,72
1570302.06.01.02.003	12 Rue Camille Pissarro, Immeuble Aubépine	CANTELEU	26/06/2024	Séjour, Chambre 1 et 2	10	112,72
6810801.01.07.06.003	139 Rue Garibaldi, Immeuble Champagne	SOTTEVILLE LES ROUEN	26/06/2024	séjour et arrière séjour	7	90,65
1570302.06.01.03.002	12 Rue Camille Pissarro, Immeuble Aubépine	CANTELEU	01/07/2024	entrée, séjour et chambre	9	76,47
6811101.01.01.01.004	16 Rue Georges Laroque	SOTTEVILLE LES ROUEN	04/07/2024	Entrée, séjour et Chambre 1	9	129,72
5610203.01.01.01.005	900 Rue des Novales	ST AUBIN LES ELBEUF	15/07/2024	Entrée, dégagement, Chambre 1 et 2	10	116,27
6810201.03.03.01.001	13 Rue du Docteur Gallouen	SOTTEVILLE LES ROUEN	05/07/2024	Entrée, dégagement, chambre 1	7	74,15
1570304.02.01.04.001	6 Avenue Charles Gounod	CANTELEU	05/07/2024	Chambre 1 et 2	6	91,12
3190505.01.01.03.04	22 Rue Georges Braque, Immeuble Berry	GRAND COURONNE	10/07/2024	séjour et 3 chambres	13	173,84
3410105.01.05.03.002	53, rue Jean Mermoz	HARFLEUR	18/06/2024	Chambre 1 et dégagement	5	46,73
3050102.02.03.01.002	42, route d'Oudalle	GONFREVILLE L'ORCHER	11/06/2024	Séjour, chambre 1, chambre 2	10	108,13
3050502.01.01.01.006	1, rue Jacques Duclos	GONFREVILLE L'ORCHER	30/05/2024	Séjour, 2 chambres	10	90,89
4470901.01.01.04.001	8, rue Grainetiers	MONTVILLIERS	17/05/2024	Entrée, couloir et 2 chambres	10	149
3510701.03.02.03.002	4, rue Henri Lefevre	LE HAVRE	04/07/2024	Séjour, chambre 1 et 2	10	109
3410103.03.02.00.002	3, passage des Jacinthes	HARFLEUR	27/08/2024	Séjour, chambre 1	7	86,55
3511101.08.01.02.003	6, rue Camélinat	LE HAVRE	30/08/2024	dégagement, séjour, chambre 1	9	77,41
4470702.02.02.02.006	1, rue Henri Rousseau	MONTVILLIERS	16/08/2024	chambre 3	13	216,4
3050302.01.03.02.002	4, rue Elsa Triolet	GONFREVILLE L'ORCHER	16/07/2024	séjour, chambre, dégagement	9	76,53
3511101.06.03.02.001	78, rue Jules Valles	LE HAVRE	04/07/2024	Séjour	4	51,45
3511002.04.01.04.002	1, rue de Normandie	LE HAVRE	10/07/2024	Chambre 1 et 2, séjour	10	102,69
5750702.09.01.00.002	Rue Eugène Varlin	SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	23/07/2024	Séjour, Chambres 1, 2, 3, 4 et 5	7	105,13
6810201.06.01.02.002	1 Rue du Docteur Gallouen	SOTTEVILLE LES ROUEN	24/07/2024		10	105,92
4840401.03.01.03.002	Rue Guy de Maupassant, Imm Arthur Rimbaud	OISSEL	24/07/2024	1 chambre	3	38,36
3190401.13.01.02.002	66 Rue Victor Hugo, Imm La Dives	GRAND COURONNE	01/08/2024	chambre 1 et séjour	7	73,65
6810901.01.02.00.002	80 Rue Victor Bertel	SOTTEVILLE LES ROUEN	30/07/2024	entrée, séjour et chambre	9	104,39
6810701.01.01.03.003	76 Rue Ledru Rollin	SOTTEVILLE LES ROUEN	31/07/2024	séjour	4	41

7050101.02.01.02.002	Rue Jane Moulin, Imme Les Bleuets	TOURVILLE LA RIVIERE	06/09/2024	entrée et chambre 2	5	59,99
6810801.01.10.09.001	61 Rue Garibaldi, Immeuble Champagne	SOTTEVILLE LES ROUEN	04/09/2024	cuisine, séjour, chambre 2	10	129,49
6811002.05.01.03.005	15 Rue Pierres Mendés France, Immeuble Nièvre	SOTTEVILLE LES ROUEN	29/08/2024	séjour	4	53,66
5610203.02.01.00.003	1000 Rue des Novales	SAINT AUBIN LES ELBEUF	10/09/2024	séjour	4	31,89
3190502.01.02.05.001	51 Rue Georges Braque	GRAND COURONNE	09/09/2024	séjour et 3 chambres	13	193,73
6810202.01.01.04.001	31 Rue Jules Guesde	SOTTEVILLE LES ROUEN	11/09/2024	entrée, dégagement, séjour, chambres 1 et 2	14	145,3
5610201.01.01.02.006	300 Rue de la Résistance	SAINT AUBIN LES ELBEUF	11/09/2024	séjour et entrée	6	56,17
6810201.01.02.00.002	23 Rue du Docteur Gallouen	SOTTEVILLE LES ROUEN	12/09/2024	séjour et entrée	6	65,67
4840402.06.01.03.002	Allée Jean de la Varende, Bât Jacques Prévert	OISSEL	25/09/2024	séjour, chambres 1 et 2	10	117,15
6810501.01.06.00.001	57 Rue Pierre Sémard	SOTTEVILLE LES ROUEN	23/09/2024	chambres 1 et 3	6	63,29
6810704.02.01.00.002	49 Rue Germaine Tillion	SOTTEVILLE LES ROUEN	30/09/2024	entrée, dégagement, séjour, chambres 1, 2 et 3	17	276,47
6811002.01.01.04.002	103 Rue Pierre Mendés France	SOTTEVILLE LES ROUEN	07/10/2024	séjour, chambre 1 et dégagement	9	136,97
4980401.01.01.03.002	12 Rue Porte de Diane	PETIT QUEVILLY	18/10/2024	séjour, chambre 1 et dégagement	9	134,13
6810201.04.02.00.001	15 Place Docteur Calmette	SOTTEVILLE LES ROUEN	02/10/2024	Séjour, chambres 1 et 2, dégagement	10	105,92
6810601.01.02.04.001	31 Place de l'Hôtel de Ville	SOTTEVILLE LES ROUEN	25/10/2024	entrée, dégagement, séjour et chambre 2	11	203,37
681101.05.02.01.004	6 Rue Georges Laroque	SOTTEVILLE LES ROUEN	09/10/2024	1 chambre	3	42,84
4840402.06.01.04.003	Allée Jean de la Varende, Bât Jacques Prévert	OISSEL	30/10/2024	chambres 1 et 2	6	77,3
6810202.04.04.02.001	12 Rue Maximilien de Robespierre	SOTTEVILLE LES ROUEN	04/11/2024	entrée, dégagement, séjour et chambre 1	11	120,44
1140501.03.02.01.001	4 rue du Mal de Lattre de tassigny	BOLBEC	30/05/2024	couloir, chambre 1 et 2	8	87,96
6840201.01.01.02.001	2 place des Bruyères	TANCARVILLE	14/06/2024	Entrée,couloir, séjour, chambre 1, 2 et 3	17	216,44
1140303.14.01.01.002	12 rue Henri Fleury	BOLBEC	29/09/2024	Entrée, chambre 1 et 2	8	119,19
1140103.00.00.00.002	3 rue Henri Ferric	BOLBEC	01/08/2024	Entrée, couloir, chambre 1, 2, 3 et 4	16	219,06
4010203.01.03.00.001	Rue des Fleurs	ARELAUNE EN SEINE	31/05/2024	séjour + chambre 1	7	77,04
3511102.03.01.02.003	48, rue Edouard Vailland	LE HAVRE	19/11/2024	séjour, chambre 1,2 et 3	13	162,44
3050301.02.01.01.001	8, rue de Teltow	GONFREVILLE L'ORCHER	15/11/2024	Entrée, Séjour, couloir	8	100,01
3050901.02.01.01.001	15, rue de la ferme Leblond	GONFREVILLE L'ORCHER	07/10/2024	Entrée, dégagement	4	61,8
3510701.01.03.04.001	87, rue Maurice Tronelle	LE HAVRE	22/10/2024	couloir, séjour, chambre 2	9	115,76
3050502.03.01.00.003	5, rue Jacques Duclos	GONFREVILLE L'ORCHER	24/10/2024	Entrée, séjour, chambre	9	81,8
3050902.01.01.04.003	30, rue Cance	GONFREVILLE L'ORCHER	24/10/2024	Entrée, Séjour	6	97,51
3050902.01.01.02.003	5, rue Jacques Duclos	GONFREVILLE L'ORCHER	23/10/2024	Entrée , chambre 1,2 et 3	11	179,86
4470301.01.04.02.001	8 RUE CHEF DE CAUX	MONTVILLIERS	22/11/2024	Séjour, chambre 1 et 2	10	112,72
3410101.13.02.02.001	3 RUE DES IRIS	HARFLEUR	31/05/2024	Séjour + chambre 1 et 2	10	108,05
3050802.01.02.04.001	2 AVENUE JACQUES EBERHARD	GONFREVILLE L'ORCHER	06/09/2024	chambre 1,2 et 3	9	124,58
5750301.05.02.03.001	6 Rue du Docteur Gallouen	SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	25/11/2024	séjour	4	45,66
5401401.01.00.00.002	19 Rue David Ferrand	ROUEN	18/11/2024	séjour et chambre 1	7	77,06
6810601.01.02.10.001	31 Place de l'Hôtel de Ville	SOTTEVILLE LES ROUEN	28/11/2024	entrée, chambres 2 et 3	8	148
4980301.02.01.05.004	6 Rue Salvador Allende	PETIT QUEVILLY	06/11/2024	entrée et dégagement	4	61,7
6811101.11.01.02.002	9 Rue Georges Laroque	SOTTEVILLE LES ROUEN	13/11/2024	entrée	2	29,24
5402801.01.01.02.005	23 Rue du Mail, Résid Les Balcons D'amélie	ROUEN	09/12/2024	chambre 1	3	49,82
5610201.02.01.01.006	400 Rue de la Résistance	SAINT AUBIN LES ELBEUF	06/12/2024	séjour et chambre 2	7	77,68
2310301.01.01.00.002	33 Rue des Mesliers	ELBEUF	29/11/2024	entrée, chambres 1 et 2	9	91
3020102.01.02.01.002	10 RUE DU HAMEAU MARTIN	GODERVILLE	16/02/2024	Chambre, séjour	7	79,7
3510701.01.02.06.001	83 RUE MAURICE TRONELLE	LE HAVRE	24/05/2024	Entrée, séjour, dégagement, deux chambres	14	180,08
3510501.04.02.01.001	65 RUE DU GENERAL CHANZY	LE HAVRE	14/06/2024	Séjour, chambre 1, entrée	9	94,49
3511003.06.01.02.002	83 AV GERARD PHILIPPE	LE HAVRE	10/06/2024	2 chambres + salle à manger	10	132,06
3511101.09.02.13.008	123 AVENUE DU 8 MAI 1945	LE HAVRE	18/06/2024	Chambre 1, Chambre 2, Séjour	10	112,03 Agnes.pdf
3511104.01.01.02.001	5 RUE SAINT SIMON	LE HAVRE	16/07/2024	entrée dégagement, chambre n°1 et 2	10	175,28
3410103.02.02.03.002	3 RUE CESAR FRANCK	HARFLEUR	10/07/2024	Séjour + Chambre 1 + Chambre 2 + Entrée + Dégaç	14	171,45
4470201.01.04.02.002	70 AV GEORGES CLEMENCEAU	MONTVILLIERS	27/06/2024	Séjour + chambre 2	7	67,71
3514001.01.01.00.001	31 QUAI DE LA MARNE	LE HAVRE	27/06/2024	Chambre 1, 2, 3, 4 et 5 séjour	19	459,36
4470802.01.01.00.001	33 T RUE VICTOR LESUEUR	MONTVILLIERS	07/06/2024	entrée + couloir + chambre 2	7	127,08
3510501.06.03.03.002	53 RUE DU GENERAL CHANZY	LE HAVRE	27/06/2024	Entrée + Dégagement + Chambre 2	7	82,1
3410103.02.03.02.001	Immeube Bray 5 rue César Franck	HARFLEUR	29/08/2024	Séjour + 2 chambres	10	122,47
3511101.08.01.02.003	6 RUE CAMELINAT	LE HAVRE	30/08/2024	Dégagement + Séjour + 1 chambre	9	77,41
3050302.01.03.01.002	4 rue Elsa Triolet	GONFREVILLE L'ORCHER	28/11/2024	Séjour	4	35,38
7510101.01.01.02.001	211, résidence les Bosquets	YEBLERON	29/04/2024	Séjour, chambre 1, 2 et 3	13	168,11
						13633,02