

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 10 juillet 2026 à 9h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a adopté à l'unanimité des 5 votants les propositions du rapport suivant :

(N°2 de l'Ordre du Jour)

Dégrèvement de TFPB – Autorisation d'ester contre la Direction Régionale des Finances Publiques de Normandie et du Département de la Seine Maritime – DÉCISION.

Dans le but d'améliorer l'accessibilité des résidences du TRÉPORT rue Maurice Ravel et de DARNÉTAL Immeuble L'indigo rue du 8 mai 1945, l'Office a entrepris des travaux de création d'ascenseurs, réalisés dans le cadre du marché conclu avec l'entreprise BOUYGUES BATIMENT GRAND OUEST le 30 mars 2022, pour un montant initial de 1 642 840,00 € HT. Après avenant, intégrant des travaux devenus nécessaires à la suite de découvertes en cours de chantier et dans un but d'améliorer et d'optimiser les prescriptions, le montant a été porté à 1 763 898,88 € HT.

En application de l'article 1391 C du Code général des impôts, qui indique que « les dépenses engagées par les organismes d'habitations à loyer modéré [...], pour l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap sont déductibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) versée aux communes », des réclamations sont formulées, à la Direction Régionale des Finances Publiques de Normandie et du Département de la Seine Maritime pour obtenir un dégrèvement de la TFPB payée au titre de l'année n-1 sur la base des dépenses payées, dans le cadre de ces travaux, l'année n-2.

En 2024, une première réclamation a été formulée et acceptée sans retenue à hauteur de 426 392,39 € HT, sur la base des dépenses payées en 2022 dans le cadre de ces travaux. Jusqu'à présent, l'Office a, en effet, toujours obtenu l'intégralité des dégrèvements TFPB demandés au titre des travaux de création d'ascenseurs.

Le 18 février 2025, une seconde réclamation a été formulée à hauteur de 1 296 409,03 € HT, sur la base des dépenses payées en 2023 dans le cadre de ces travaux.

Par courrier reçu le 12 juin 2026, l'administration fiscale n'accepte que partiellement la réclamation, en admettant un dégrèvement total de 280 278,00 € HT, soit un refus s'élevant à 1 016 131,03 € HT.

Outre des travaux considérés comme non éligibles au dégrèvement, notamment de gros œuvre, elle revient en partie également sur des déductions déjà obtenues sans retenue en 2024.

Il est à noter qu'une dernière réclamation est en cours de traitement par l'administration fiscale, formulée en 2026 à hauteur de 41 097,40 € HT, concernant les dépenses payées en 2024, venant solder ainsi cette opération.

A la lecture des arguments mis en avant par l'Administratrice des finances publiques Adjointe, l'Office semble légitime à contester cette décision, au titre de l'interprétation qui est faite des travaux éligibles et de l'acceptation des éléments de preuve fournis. En effet, les travaux qui n'ont pas été retenus constituent, pour leur majorité, des travaux préparatoires ou de remise en état indispensables aux travaux d'accessibilité et qui en sont indissociables, considérés comme éligibles par la jurisprudence constante du Conseil d'État en la matière.

Afin de contester cette décision administrative défavorable, l'Office a deux voies de recours :

- la saisine du conciliateur fiscal départemental,
- ou le recours contentieux devant le tribunal administratif.

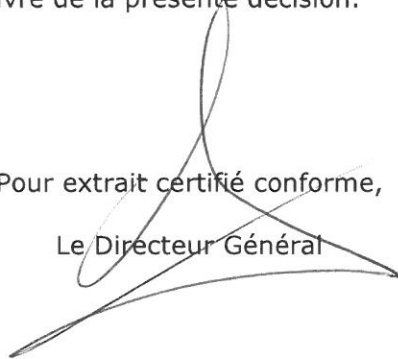
Ce dernier est contraint à un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la décision.

Il est envisagé dans un premier temps de saisir le conciliateur fiscal départemental pour trouver une issue amiable à ce désaccord. Il est néanmoins à noter que cette saisine n'a pas d'effet suspensif sur le délai de recours devant le tribunal administratif, qui devra être saisi en cas de retour défavorable ou d'absence de retour du conciliateur dans le délai imparti.

Il est donc proposé au Bureau :

- D'autoriser M. le Directeur Général à engager une action devant la juridiction administrative dans le cadre de cette affaire ;
- De mandater la SAS GB2A AVOCATS afin d'assurer la représentation de l'Office dans les procédures engagées ;
- Et, plus généralement, de conférer tous pouvoirs à M. le Directeur Général pour entreprendre l'ensemble des démarches et formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général



Le Président,
André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 10 juillet 2026 à 9h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a adopté à l'unanimité des 5 votants les propositions du rapport suivant :

(N°3 de l'Ordre du Jour)

- SAINT-VALERY-EN-CAUX « Porte du Ponant 1 et 2 » – ÉCHANGE ET ACQUISITION DE TERRAINS – DÉCISION.

Dans le cadre de la division parcellaire du groupe « Porte du Ponant 1 et 2 » constitué de 30 pavillons appartenant à l'Office, situé à SAINT-VALERY-EN-CAUX et proposé à la vente, il a été constaté des anomalies foncières entre la propriété des sols et les usages.

Afin de clarifier la répartition domaniale du site, il a été proposé :

- à la Commune de bien vouloir procéder à des échanges, sans soulte, de terrains, ce qu'elle a accepté par délibération de son Conseil Municipal du 6 juillet 2026 ;
- aux consorts [REDACTED] de bien vouloir procéder à une cession, moyennant le prix de 1.026,00 € net vendeur des terrains leur appartenant sur lesquels sont implantés des parties de jardin privatif des locataires du groupe. Proposition qui a été acceptée en date des 16 et 18 mai 2026.

Les services de l'Office ont donc commandé les plans de division ci-annexés à un géomètre validés par la Commune ainsi que les consorts [REDACTED] E et dont la répartition foncière se décompose de la façon suivante :

Terrain à céder par l'Office à la Commune : 358 m²

N° de lot	Références cadastrales	Surface (m ²)	Nature
11 (2)	ZH 533	142	espace vert
35 (1)	ZH 534	28	trottoir
36 (1)	ZH 535	5	trottoir
32 (1)	ZH 519	7	trottoir
34 (1)	ZH 520	31	trottoir
46 (1)	ZH 558	4	trottoir
47 (1)	ZH 559	10	trottoir
43 (1)	ZH 565	20	espace vert
48 (1)	ZH 566	36	transfo + espace vert
44 (1)	ZH 569	1	voirie
33 (1)	ZH 582	29	trottoir
41 (1)	ZH 581	30	espace vert + haie
42 (1)	ZH 580	4	trottoir
45 (1)	ZH 579	1	trottoir
38 (1)	ZH 586	3	trottoir
39 (1)	ZH 587	6	espace vert commun
40 (1)	ZH 588	1	trottoir

Terrains à céder par la Commune à l'Office : 250 m²

N° de lot	Références cadastrales	Surface (m ²)	Nature
22B (1)	ZH 536	47	jardin privatif
1C (2)	ZH 540	4	jardin privatif
3B (2)	ZH 539	2	haie privative
4C (2)	ZH 537	1	haie privative
4D (2)	ZH 538	1	haie privative
29B (1)	ZH 542	6	haie privative
30B (1)	ZH 541	10	haie privative

N° de lot	Références cadastrales	Surface (m ²)	Nature
1B (2)	ZH 546	1	haie privative
1E (2)	ZH 547	1	jardin privatif
2B (2)	ZH 545	1	haie privative
4B (2)	ZH 544	9	entrée privative
5B (2)	ZH 553	4	jardin/entrée garage privatif
6B (2)	ZH 554	1	entrée garage privatif
27B (1)	ZH 550	6	jardin privatif
27C (1)	ZH 551	11	jardin privatif
28B (1)	ZH 552	1	jardin privatif
29C (1)	ZH 549	9	jardin/entrée garage
30C (1)	ZH 548	1	entrée garage
4B (1)	ZH 589	23	jardin/entrée garage
7B (1)	ZH 590	3	haie privative
8B (1)	ZH 592	6	haie privative
9C (1)	ZH 593	1	haie privative
9B (1)	ZH 595	2	haie privative
10B (1)	ZH 596	4	haie privative
11B (1)	ZH 597	2	haie privative
2B (1)	ZH 599	10	jardin privatif
2C (1)	ZH 600	6	jardin privatif
3B (1)	ZH 602	3	jardin privatif
4C (1)	ZH 601	10	haie privative
8C (1)	ZH 603	21	thuyas
12B (1)	ZH 605	7	haie privative
17B (1)	ZH 606	2	haie privative
18B (1)	ZH 609	7	entrée garage
18C (1)	ZH 608	2	haie privative
19B (1)	ZH 607	25	jardin privatif

Terrains à céder par les consorts [REDACTED] à l'Office : 114 m²

N° de lot	Références cadastrales	Surface (m ²)	Nature
10B (2)	A détacher de la ZR 70	2	jardin privatif
26B (1)	A détacher de la ZR 70	8	jardin privatif
25B (1)	A détacher de la ZR 70	19	jardin privatif
24B (1)	A détacher de la ZR 70	55	jardin privatif
23B (1)	A détacher de la ZR 70	9	jardin privatif
22C (1)	A détacher de la ZR 70	21	jardin privatif

Il est donc proposé de réserver une suite favorable à ces régularisations foncières, dans les conditions précitées, sous réserve de conformité et compatibilité du prix proposé avec l'évaluation de la Direction Immobilière de l'État en cours d'instruction, et d'autoriser le Directeur Général à signer, le moment venu, les actes authentiques correspondants ainsi que tous les actes induits s'y afférant.

Les transferts de propriété avec la commune seront officialisés par acte administratif et ceux avec les consorts [REDACTED] par acte notarié, le tout aux frais de l'Office.

En application 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.

Conformément aux dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, les acquisitions faites à l'amiable par les Établissements Publics Départementaux ne donnent lieu à aucune perception au profit du Trésor.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 10 juillet 2026 à 9h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a adopté par 4 voix pour et 1 abstention les propositions du rapport suivant :

(N°4 de l'Ordre du Jour)

- VENTES DE LOGEMENTS – DÉCISION.

Logement occupé :

- **BRÉAUTÉ – Rue du Prieuré**

Logements vacants :

- **ANNEVILLE-SUR-SCIE**
- **AUFFAY / VAL-DE-SCIE – Le Clos Jacquet 3**
- **BRÉAUTÉ – Rue René Coty**
- **CALLENGEVILLE – Les Trois Fétus**
- **CANTELEU – Quartier Molière**
- **CANY-BARVILLE – Rue G. Carel 1^{ère} Tranche**
- **GODERVILLE – Lotissement de la Marnière**
- **LONGUEVILLE-SUR-SCIE – Parc de la Duchesse**
- **MAROMME – Clair Joie 2 (x2)**
- **SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN – Madrillet 1^{ère} Tranche**

Les modalités de la vente HLM à l'Office ont été précisées et intégrées par délibérations du Conseil d'Administration des 21 juin, 25 octobre et 13 décembre 2019, 26 juin 2020, 15 janvier 2021, 15 décembre 2022, 20 octobre et 22 décembre 2023, 19 janvier 2024 et 19 décembre 2025. Notamment, les prix de vente ne sont plus soumis à l'estimation de France Domaine et sont désormais fixés librement par l'Office en référence aux prix des marchés locaux pour des logements comparables. Habitat 76 se réfère également à la base de données "DVF" (Demande de Valeurs Foncières) issues des actes notariés et des informations cadastrales enregistrées dans le Département de Seine Maritime.

Je vous propose aujourd'hui, d'accepter d'aliéner les logements énoncés ci-dessous :

Nom du groupe	Nombre de logements propriété de l'Office	Nom de l'Acquéreur	Adresse	Type de logement	% de logements vendus	Prix de vente	Plus-value brute de cession
BRÉAUTÉ Rue du Prieuré	10		9, rue du Prieuré 76110 BRÉAUTÉ ESI : 1410201.00.00.00.005 (pavillon) 1410201.00.00.00.014 (garage)	V	17%	143 000 €	116 799 €
ANNEVILLE-SUR-SCIE	1		5, route de Dieppe 76590 ANNEVILLE-SUR-SCIE ESI : 0190101.00.00.00.001	V	0%	125 000 €	65 384 €
AUFFAY / VAL-DE-SCIE Le Clos Jacquet 3	18		20, rue Isidore Mars 76720 AUFFAY-VAL DE SCIE ESI : 0340203.00.00.00.015	IV	0%	115 000 €	94 330 €

BRÉAUTÉ	10	L	RE	18, rue René Coty 76110 BRÉAUTÉ ESI :	III	50 %	92 000 €	90 253 €
CALLENGEVILLE Les Trois Fétus	14	La	et	19, Allée de la Mairie 76270 CALLENGEVILLE ESI : 1220101.00.00.00.009	III	0%	105 000 €	85 063 €
CANTELEU Quartier Molière	15	A	et	22, rue Molière 76380 CANTELEU ESI : 1570801.00.00.00.006	III	0%	129 000 €	99 656 €
CANY-BARVILLE rue G.Carel 1 ^{ère} Tranche	4			30, rue Georges Carel 76450 CANY-BARVILLE ESI : 1590101.00.00.00.001	III	60%	70 000 €	67 939 €
GODERVILLE Lotissement de La Marnière	18	B	O	20, rue de la Marnière 76110 GODERVILLE ESI : 3020201.00.00.00.022	IV	40%	145 000 €	133 851 €
LONGUEVILLE-SUR- SCIE Parc de la Duchesse	10	Ju	D	15, parc de la Duchesse 76590 LONGUEVILLE-SUR- SCIE ESI : 3970301.00.00.00.008	III	41%	148 000 €	72 389 €
MAROMME Clair Joie 2	26	Si	da	8, rue Boieldieu 76150 MAROMME ESI : 4100202.00.00.00.015	V	42%	160 000 €	139 810 €
MAROMME Clair Joie 2	26			3, rue Gustave Flaubert 76150 MAROMME ESI : 4100202.00.00.00.007	IV	42%	145 000 €	126 219 €
SOTTEVILLE-LÈS- ROUEN Madrillet 1 ^{ère} tranche	23	Do	es	10, rue Jules Guesde 76300 SOTTEVILLE-LÈS- ROUEN ESI : 6810201.00.00.00.040	V	36%	185 000 €	72 843 €
				TOTAL : 12 pavillons			1 562 000 €	1 164 536 €

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

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général



Le Président,
André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 10 juillet 2026 à 9h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a pris acte de la communication suivante :

(N°5 de l'Ordre du Jour)

- BILAN 2025 - CONTROLES DE CHANTIERS – COMMUNICATION.

Lors de votre séance du 23 mai 2025, vous avez eu communication des résultats des contrôles de chantiers réalisés durant l'année 2024 par les équipes opérationnelles qui assurent le suivi de l'exécution des travaux relatifs aux plans de production et de patrimoine.

Le présent rapport a pour objet de vous présenter les résultats constatés sur l'année 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

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 10 juillet 2026 à 9h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a pris acte de la communication suivante :

(N°6 de l'Ordre du Jour)

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

Le Conseil d'Administration a par délibération du 24 septembre 2021 autorisé le Directeur Général à remettre en location les biens immobiliers à l'issue d'une période de commercialisation de deux mois, commençant dès la parution de la première publicité, dans l'hypothèse où aucun acquéreur potentiel ne se serait manifesté, sous réserve d'un rendu compte au Bureau.

Ainsi, au cours du mois de juin, l'Office a procédé à la remise en location du logement ci-après :

Date de la publicité presse	Groupe	Adresse	ESI	Loyer HC	Type	Date de remise	Prix de vente	Commentaires
19/03/2026 et 15/05/2026	SOTTEVILLE LES ROUEN La Garenne	31, place de l'Hôtel de Ville - Appartement 08.004	6810601.01.02.08.004	522.53 €	IV	17/06/2026	115 000 €	A la suite de deux commercialisations : peu de visites, aucun client ne s'est positionné.

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

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Directeur Général,

Éric GIMER