



Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle

IMMOBILIÈRE TERRES OcéAN

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAITES DU
COMPTE RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du Bureau du 19 Mars 2025

Sous la présidence de Madame Marylise FLEURET-PAGNOUX Présidente

Autres membres présents :

Monsieur PEREZ personne qualifiée et Vice-Président,
Madame GILLE personne qualifiée
Monsieur CURUTCHET personne qualifiée
Madame KALBACH personne qualifiée
Monsieur RAPHEL conseiller communautaire
Monsieur CANTIN représentant des locataires

1° Approbation du compte-rendu analytique du bureau du 19 Février 2025

Date de convocation : 20 Février 2025		Nombre de votants :	7
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	7
Ayant donné procuration :	7	Pour l'adoption :	7
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ainsi que la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° ;

Délibération

Madame La Présidente du Bureau soumet aux Administrateurs pour approbation le compte rendu analytique du Bureau du 19 Février 2025.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte ce compte-rendu à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 19 Mars 2025

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marylise Fleuret-Pagnoux", written over the printed name.



Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle



BUREAU
DU 19 FEVRIER 2025

COMPTE RENDU ANALYTIQUE

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **RAPHEL** Michel (Conseiller Communautaire)

Monsieur **CURUTCHET** Pierre (Personne qualifiée)

Monsieur **CANTIN** Jean-Dominique (Représentant des Locataires)

Madame **GILLE** Bérandère (Personne qualifiée)

Madame **KALBACH** Virginie (Personne qualifiée)

Absent et excusé :

Monsieur **PEREZ** Christian (Vice-Président)

BUREAU

MERCREDI 19 FEVRIER 2025 à 9 H 30

**Salle Du Conseil
ORDRE DU JOUR**

Approbation du Compte-rendu analytique du Bureau du 24 janvier 2025

DIRECTION RELATIONS CLIENTELE (DLC)

Convention de servitude
Vente de patrimoine : validation des prix 2025

DIRECTION FINANCIERE (DF)

Actualisation du bilan d'investissement et réalisation emprunts acquisition 38 LLS Opération VEFA Rue du Logis à Puilboreau
Présentation du bilan d'investissement et réalisation emprunts acquisition 4 LLI Opération VEFA CANALYS à Périgny
Présentation du bilan d'investissement acquisition 12 LLS 5 LLI et 10 BRS Opération VEFA NOVEA à Lagord
Actualisation du bilan d'investissement et réalisation emprunts Opération de construction 20 LLS LES 4 CHEVALIERS à La Jarne

DIRECTION DEVELOPPEMENT ET MAITRISE D'OUVRAGE (DDMO)

Acquisition terrain L'Houmeau tranche 3

Madame la Présidente ouvre la séance à 09 H 35

1° Approbation du compte-rendu analytique du bureau du 24 Janvier 2025

Date de convocation : 20 Janvier 2025		Nombre de votants :	7
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	7
Ayant donné procuration :	7	Pour l'adoption :	7
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ainsi que la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° ;

Délibération

Madame La Présidente du Bureau soumet aux Administrateurs pour approbation le compte rendu analytique du Bureau du 24 Janvier 2025

[..\BUREAU DU 19 FEVRIER 2025\Délibérations\Compte rendu analytique du bureau du 24 Janvier 2025.pdf](#)

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte ce compte-rendu à l'unanimité.

ACTUALITES

Madame la Présidente présente le communiqué de presse de l'Union Sociale pour l'habitat concernant la feuille de route pour le logement social en 2025. Plusieurs points sont abordés comme la baisse de la Réduction de loyer de Solidarité (RLS) de 1,3 milliard d'euros à 1,1 milliard d'euros, représentant à peu près à un gain pour l'Office de 150 000 Euros. La baisse du taux du Livret A, le dégel de la prime rénovation etc...

[..\BUREAU DU 19 FEVRIER 2025\2025-02-07_USH_CP_Le Mouvement Hlm & l'Etat signent feuille route pr logt social.pdf](#)

[..\BUREAU DU 19 FEVRIER 2025\2025-02-07_Feuille route pour logement social en 2025 signée.pdf](#)

Monsieur le Directeur général présente le tableau des loyer LLI sur la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Il présente aussi le tableau des demandes. Un point est fait sur les opérations en cours et à venir.



Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle

 IMMOBILIÈRE TERRES Océan

[..\BUREAU DU 19 FEVRIER 2025\PRIX LOYER LLI 2024 V2.xlsx](#)
[..\BUREAU DU 19 FEVRIER 2025\ext_grid_2320_2025_02_12-13_53_44.xlsx](#)

Il est également présenté le calendrier évènementiel de la Communication avec les dates à retenir.

[..\BUREAU DU 19 FEVRIER 2025\Calendrier évènementiel -COM - 2025.pdf](#)

DIRECTION RELATIONS CLIENTELE (DLC)

2° Convention de servitude ENEDIS sur le secteur de Marius Lacroix La Rochelle

Date de convocation : 20 Janvier 2025		Nombre de votants :	7
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	7
Ayant donné procuration :	7	Pour l'adoption :	7
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ainsi que la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° ;

Vu le Code de l'Energie (art. L.323-3 et suivants et art R.323-1 et suivants) ;

Vu le Décret n°67-886 du 6 octobre 1967 ;

Vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et ENEDIS ;

Vu l'article 672 du Code civil ;

Exposé des motifs

Considérant que dans le cadre de travaux réalisés sur le secteur de Marius Lacroix à La Rochelle, ENEDIS doit intervenir sur les parcelles cadastrées section CL 0645, 0646, 0647, 0648, 0649 et 0650 pour des travaux d'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique.

Un plan parcellaire mentionnant le tracé du raccordement sera annexé à la présente.

L'octroi de cette servitude reconnaît à Enedis les droits suivants mentionnés au sein de la convention de servitude annexée à la présente.

Par conséquent, ENEDIS pourra faire pénétrer sur la propriété de l'Office ses agents ou ceux des entrepreneurs accrédités en vue de la construction, surveillance, entretien, réparation, remplacement, rénovation des ouvrages établis.

ENEDIS devra veiller à laisser les parcelles concernées dans un état similaire à celui qui existait avant son intervention, et avertir l'Office, sauf urgence, des interventions programmées.

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés ci-dessus, à moins qu'il ne prenne en charge les coûts financiers associés au déplacement, enlèvement ou modification de l'ouvrage concerné.

L'Office s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis ci-dessus, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations.

Il pourra toutefois :

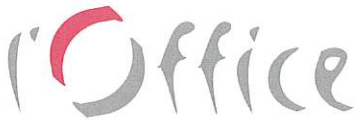
- *Elever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage visé ci-dessus, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur.*
- *Planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.*

Cette servitude est consentie à titre gracieux.

Néanmoins, ENEDIS indemnisera l'Office de tous les dommages directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Le projet de convention reprenant ces termes est annexé à la présente délibération.

[projet-convention-servitude.pdf](#)
[plans-servitudes.pdf](#)



Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle

IMMOBILIÈRE TERRES Océan

Délibération

En conséquence, la Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser le Directeur Général :

- A signer la convention de servitude entre l'Office et ENEDIS,
- A signer tout acte notarié nécessaire,
- Effectuer toute démarche nécessaire au projet.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte ce compte-rendu à l'unanimité.

3° Vente de patrimoine 2025 Validation des prix

Date de convocation : 20 Janvier 2025		Nombre de votants :	7
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	7
Ayant donné procuration :	7	Pour l'adoption :	7
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ainsi que la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration approuvant la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026 en date du 20 Mai 2021,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de La Rochelle approuvant la Convention d'Utilité Sociale en date du 10 Juin 2021,

Vu la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026 signée le 9 Février 2022,

Exposé des Motifs

La Présidente expose que conformément aux objectifs du plan de vente validé par la Convention d'Utilité Sociale conclue entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération et afin de faire face à nos enjeux financiers, l'Office poursuit son engagement mesuré de ventes.

Il est proposé de mettre en vente lors de la cession de vente 2-2025, cinq nouveaux logements vacants, un pavillon et quatre appartements, nous permettant de générer par les produits de leur cession une masse financière assurant un rythme de constructions et de réhabilitations.

Trois biens situés rue Jean-Pierre Blanchard, 17000 La Rochelle et un bien situé 52 rue Jules Dalou, 17000 La Rochelle, vont faire l'objet d'une prochaine commercialisation dont les estimations ont été réalisées à partir d'une estimation au prix du marché actuel sur lequel une décote variable (entre 17% et 20%) sont appliquées.

Ces quatre logements ont fait l'objet d'une estimation dont les montants sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Programme	Module	Adresse	Estimation prix marché actuel (biens similaires)	Prix de vente (- 17%/-20%)	Prix plancher
38-St Eloi N	3803A01(T1)	4 JP Blanchard n°1	156 936 €	130 000 € (-17%)	125 000 €
38-St Eloi N	3808A11(T3)	16 JP Blanchard n°11+pk	236 075 €	196 000 € (-17%)	191 000 €
38-St Eloi N	3810A14(T2)	20 JP Blanchard n°14+pk	206 511 €	171 500 € (-17%)	166 500 €
346-Vls-Dalou	3352L16(T3)	52 rue Jules Dalou	228 833 €	183 000 € (-20%)	178 000 €

De plus, un autre bien va faire l'objet d'une prochaine commercialisation dont l'estimation a été réalisée à partir d'une estimation au prix du marché actuel sur lequel une décote de 10% est appliquée.

Un logement a fait l'objet d'une estimation dont le montant est présenté dans le tableau ci-dessous

Programme	Module	Adresse	Estimation prix marché actuels (biens similaires)	Prix de vente	Prix plancher
2006-St-Maurice	070204	4 rue Jean Bart	224 640 €	202 000€ (-10%)	201 000 €

Ces ventes nous permettront de générer par les produits de leur cession une masse financière assurant un rythme de constructions et de réhabilitations.

[Délibérations\Annexe à la délibération N°3 Estimations.pdf](#)

Délibération

La Présidente demande aux membres du Bureau :

- De fixer les prix de vente conformément aux prix proposés ci-dessus ;
- D'autoriser le Directeur Général à engager les démarches permettant la vente des logements et locaux identifiés, et notamment de signer les actes de vente avec les futurs acquéreurs.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte ce compte-rendu à l'unanimité.

DIRECTION FINANCIERE (DF)

4° Actualisation du bilan d'investissement et réalisation emprunts acquisition 38 LLS Opération VEFA Rue du Logis à Puilboreau

Date de convocation : 20 Janvier 2025		Nombre de votants :	7
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	7
Ayant donné procuration :	7	Pour l'adoption :	7
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ainsi que la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° ;

Vu la délibération du Bureau n°8 du 10 juillet 2024 portant validation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération d'acquisition en VEFA de 38 logements situés rue du logis à Puilboreau ;

Vu le contrat de réservation VEFA signé le 31/07/2024 pour l'acquisition des 38 LLS de l'opération ;

Vu l'acte d'acquisition en VEFA signé le 31/12/2024

Exposé des motifs

L'acte d'acquisition a été signé le 31 décembre 2024 au prix convenu.

Le prix de revient actualisé de l'opération est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC	%
Charge foncière	1 605 336 €	29 %
Travaux	3 745 784 €	69 %
Honoraires et imprévus	109 416 €	2 %
Total	5 460 536 €	100 %

Le plan de financement actualisé de l'opération est le suivant :

NATURE RECETTES	TTC	%
Subvention Etat PLAI (8 800 € / logt)	105 600 €	2 %
Subvention Etat PLAI Adapté (13 980 € / logt)	27 960 €	
Subvention CDA production (6 000€ /logt PLUS, 11 000 €/logt PLAI)	240 000 €	5 %
Subvention CDA PLAI minoré (3 000 € / logt)	6 000 €	
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS (40 ans)	2 768 145 €	51 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS foncier (50 ans)	1 493 750 €	27%
Fonds propres	819 081 €	15 %
Total	5 460 536 €	100 %

Pour le financement de cette opération d'acquisition de 38 logements locatif sociaux, l'Office est invité à réaliser un prêt auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé de 7 Lignes pour un montant total de **4 261 895 €** dont les caractéristiques financières sont les suivantes :



Public de l'Habitat
 de l'Agglomération
 de La Rochelle

IMMOBILIÈRE TERRES Océan

Ligne du Prêt 1 :

Caractéristiques du prêt	PLUS
Montant du prêt	1 452 439 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Préfinancement	12 mois
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 2 :

Caractéristiques du prêt	PLUS foncier
Montant du prêt	725 231 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Préfinancement	12 mois
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)

Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>
--	--

Ligne du prêt 3 :

Caractéristiques du prêt	PLAI
Montant du prêt	677 708 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Préfinancement	12 mois
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,40 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 4 :

Caractéristiques du prêt	PLAI foncier
Montant du prêt	455 506 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Préfinancement	12 mois
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,40 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)



Public de l'Habitat
 de l'Agglomération
 de La Rochelle

IMMOBILIÈRE TERRES Océan

Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>
--	--

Ligne du prêt 5 :

Caractéristiques du prêt	PLS
Montant du prêt	283 782 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Préfinancement	12 mois
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 6 :

Caractéristiques du prêt	PLS foncier
Montant du prêt	313 013 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Préfinancement	12 mois
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>

Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 7 :

Caractéristiques du prêt	CPLS
Montant du prêt	354 216 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Préfinancement	12 mois
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- poursuivre l'opération,
- signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demandes de réalisation de fonds,
- solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération,
- réaliser seul tous les actes de gestion utile y afférent,
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte ce compte-rendu à l'unanimité.



Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle

IMMOBILIÈRE TERRES Océan

5° Présentation du bilan d'investissement et réalisation emprunts acquisition 4 LLI **Opération VEFA CANALYS à Périgny**

Date de convocation : 20 Janvier 2025		Nombre de votants :	7
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	7
Ayant donné procuration :	7	Pour l'adoption :	7
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ainsi que la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° ;

Exposé des motifs

La société immobilière SAS EDMP AQUITAINE a proposé à l'Office d'acquérir 4 logements locatifs intermédiaires en VEFA dans son opération Résidence CANALYS située 124 rue de Chagnolet à PÉRIGNY.

La surface habitable prévisionnelle globale est de 217.50 m², pour une surface utile de 225.78 m².

Le prix d'acquisition proposé pour ces logements est de 3 100 € HT /m² de surface habitable, soit un montant total de 674 250 € HT pour une SH de 217.50 m².

Le contrat de réservation des logements puis l'acte d'acquisition seront signés prochainement.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC 10%	%
Charge foncière	222 502 €	28 %
Travaux	519 173 €	68 %
Honoraires et imprévus	32 701 €	4 %
Total	774 376 €	100 %

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

NATURE RECETTES	TTC 10%	%
Prêts CDC PLI (35 ans)	411 718 €	85 %
Prêts CDC PLI foncier (50 ans)	222 502 €	%
Prêt Action logement	24 000 €	%
Fonds propres	116 156 €	15 %
Total	774 376 €	100 %

Pour le financement de cette opération d'acquisition, l'Office est invité à réaliser un prêt auprès de la Caisse des dépôts et consignations composé de 2 Lignes du Prêt pour un montant total de 634 220 € dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Caractéristiques du prêt	PLI
Montant du prêt	411 718 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	35 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1.40 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 2 :

Caractéristiques du prêt	PLI foncier
Montant du prêt	222 502 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A



Public de l'Habitat
 de l'Agglomération
 de La Rochelle
 IMMOBILIÈRE TERRES OCÉAN

Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1.40 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- poursuivre l'opération,
- solliciter l'avis des domaines,
- solliciter les financements correspondants,
- signer le contrat de réservation et l'acte d'acquisition des logements sous réserve de la réalisation des conditions suspensives,
- signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demandes de réalisation de fonds,
- solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération,
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte ce compte-rendu à l'unanimité.

6° Présentation du bilan d'investissement acquisition 12 LLS 5 LLI et 10 BRS Opération VEFA NOVEA à Lagord

Date de convocation : 20 Janvier 2025		Nombre de votants :	7
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	7
Ayant donné procuration :	7	Pour l'adoption :	7
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ainsi que la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° ;

Exposé des motifs

La société immobilière GPM a proposé à l'Office d'acquérir 12 logements locatifs sociaux, 5 logements intermédiaires et 10 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) en VEFA dans son opération de construction située 3 rue François Hennebique à LAGORD, intitulée « NOVÉA ».

La surface habitable prévisionnelle des logements locatifs sociaux est de 578.17 m², pour une surface utile de 603.62 m².

La surface habitable prévisionnelle des logements locatifs intermédiaires est de 327.62 m², pour une surface utile de 350.12 m².

La surface habitable prévisionnelle des logements BRS est de 596.22 m², pour une surface utile de 691.82 m².

La typologie prévisionnelle des logements est la suivante :

	PLS	PLUS	PLAI	LLI	BRS	Total
T1		2	2			4
T2	1	2	1		3	7
T3	1	1	1	5	6	14
T4		1			1	2
Total	2	6	4	5	10	27

Le prix d'acquisition proposé pour les 12 logements locatifs sociaux est de 2 629 € HT /m² de surface habitable ainsi que 12 places de stationnement pour un prix de 108 000 € HT, soit un montant total de 1 628 009 € HT pour une SH de 578.17 m².

Le prix d'acquisition proposé pour les 5 logements locatifs intermédiaires est de 3 300 € HT /m² de surface habitable ainsi que 5 places de stationnement pour un prix 65 000 € HT, soit un montant total de 1 146 146 € HT pour une SH de 327.62 m².

Le prix d'acquisition proposé pour les 10 logements BRS est de 3 310 € HT /m² de surface habitable, ainsi que 10 places de stationnement pour un prix de 110 000 HT, soit un montant total de 2 083 488 € HT pour une SH de 596.22 m².

Le prix de revient de l'opération LLS est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC	%
Charge foncière	578 003 €	33 %
Travaux	1 073 434 €	62 %
Honoraires et imprévus	81 215 €	5 %
Total	1 732 653 €	100 %

Le plan de financement de l'opération LLS est le suivant :

NATURE RECETTES	TTC %	%
Subvention Etat PLAI (8 800 € / logt)	35 200 €	2 %
Subvention CDA production (6 000€ /logt PLUS et 11 000 €/logt PLAI)	80 000 €	5 %
Subvention foncière Commune LAGORD	53 000 €	3 %
Prêts CDC (40 ans)	782 662 €	45 %
Prêts CDC foncier (50 ans)	521 893 €	30 %
Fonds propres	259 898 €	15 %
Total	1 732 653 €	100 %

Le prix de revient de l'opération LLI est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC 10%	%
Charge foncière	416 241 €	33 %
Travaux	773 019 €	63 %
Honoraires et imprévus	58 382 €	4 %
Total	1 247 642 €	100 %

Le plan de financement de l'opération LLI est le suivant :

NATURE RECETTES	TTC 10%	%
Prêts CDC PLI (35 ans)	620 255 €	50 %
Prêts CDC PLI foncier (50 ans)	416 241 €	33 %
Prêt Action Logement	24 000 €	2 %
Fonds propres	187 146 €	15 %
Total	1 247 642 €	100 %

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- poursuivre l'opération,
- solliciter l'avis des domaines,
- solliciter les financements correspondants,
- signer les contrats de réservation aux prix au m² définis ci-dessus, et les actes d'acquisition des logements sous réserve de la réalisation des conditions suspensives,
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte ce compte-rendu à l'unanimité.

7° Actualisation du bilan d'investissement et réalisation emprunts Opération de construction 20 LLS LES 4 CHEVALIERS à La Jarne

Date de convocation : 20 Janvier 2025		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	7	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Madame Virginie KALBACH ne prend pas part aux discussions ni au vote

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ainsi que la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° ;

Vu la délibération du Bureau n°5 en date du 16 décembre 2022 portant validation de l'acquisition de parcelles auprès de la Société LAMOTTE AMENAGEUR LOTISSEUR à LA JARNE ;

Vu la Promesse Unilatérale de Vente du terrain cadastré ZC n282p situé à La Jarne, signée le 21 décembre 2022 ;

Vu la délibération du Bureau n°4 en date du 25 octobre 2023 validant le bilan d'investissement prévisionnel pour la réalisation de 20 LLS, opération 4 Chevaliers à La JARNE ;

Vu l'acte d'acquisition du terrain cadastré ZC n282p situé à La Jarne, signé le 9 aout 2024 ;

Exposé des motifs

Le prix de revient actualisé de l'opération est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC	%
Charge foncière	482 356 €	18 %
Travaux	1 905 894 €	70 %
Honoraires et actualisation	329 285 €	12 %
Total	2 717 535 €	100 %

Le plan de financement actualisé de l'opération est le suivant :

NATURE RECETTES	TTC	%
Subvention Etat PLAI (5 900 € / logt – Bonus 1 500 € / logt 1 ^{er} semestre)	29 600 €	2 %
Subvention Etat PLAI Adapté (25 000 € / logt)	25 000 €	
Subvention CDA production (6 000€ /logt PLUS et 11 000 €/logt PLAI et 3 000 € / PLAI adapté)	122 000 €	9 %
Subvention CDA Convention d'Objectif (5 914€ /logt)	118 280 €	
Subvention Conseil Départemental (5 000€ /logt PLAI)	20 000 €	1 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS (40 ans)	1 538 560 €	57 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS foncier (50 ans)	426 465 €	16 %
Fonds propres	407 630 €	15 %
Total	2 717 535 €	100 %

Pour le financement de cette opération de construction de 20 logements locatif sociaux, l'Office est invité à réaliser un prêt auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé de 7 Lignes pour un montant total de **1 965 025 €** dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Caractéristiques du prêt	PLUS
Montant du prêt	698 402 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	40 ans

Périodicité des échéances	Annuelle
Préfinancement	12 mois
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 2 :

Caractéristiques du prêt	PLUS foncier
Montant du prêt	184 705 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Préfinancement	12 mois
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 3 :

Caractéristiques du prêt	PLAI
Montant du prêt	231 258 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle



Public de l'Habitat
 de l'Agglomération
 de La Rochelle

IMMOBILIÈRE TERRES Océan

Préfinancement Index	12 mois Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,40 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 4 :

Caractéristiques du prêt	PLAI foncier
Montant du prêt	91 607 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Préfinancement	12 mois
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,40 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 5 :

Caractéristiques du prêt	PLS
Montant du prêt	360 606 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Préfinancement	12 mois
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 6 :

Caractéristiques du prêt	PLS complémentaire
Montant du prêt	248 294 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Préfinancement	12 mois
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>



Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle



Ligne du prêt 7 :

Caractéristiques du prêt	PLS foncier
Montant du prêt	150 153 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Préfinancement	12 mois
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- poursuivre l'opération,
- signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demandes de réalisation de fonds,
- solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération,
- réaliser seul tous les actes de gestion utile y afférent,
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte ce compte-rendu à l'unanimité.

DIRECTION DEVELOPPEMENT ET MAITRISE D'OUVRAGE (DDMO)

Acquisition terrain L'Houmeau tranche 3

8° Acquisition terrain L'Houmeau tranche 3

Date de convocation : 20 Janvier 2025		Nombre de votants :	7
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	7
Ayant donné procuration :	7	Pour l'adoption :	7
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ainsi que la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° ;

Exposé des motifs

La présidente propose aux membres du bureau que l'Office se porte acquéreur auprès de la société Crédit Mutuel Aménagement Foncier de deux îlots à aménager situés au sein de la ZAC de Monsidun sur les parcelles suivantes :

- Pour l'îlot 40, partiellement sur les parcelles cadastrées section ZB numéros 55 et 56.
- Pour l'îlot 30, partiellement sur la parcelle cadastrée section ZB numéro 518

(Pièce 1)

L'îlot 40 de la Tranche 3 de L'Houmeau Monsidun a une surface de plancher d'environ 1.040 mètres carrés et pourra accueillir minimum 16 logements locatifs sociaux répartis provisoirement de la manière suivante : 37,5% de T2, 50% de T3 et 12,5% de T4.

L'Office a proposé un prix d'acquisition pour cet îlot d'un montant de 200.000 euros Hors Taxes pour lequel le propriétaire a donné son accord.

L'îlot 30 de la Tranche 3 de L'Houmeau Monsidun a une surface de plancher d'environ 480 mètres carrés et pourra accueillir minimum 6 logements en Bail Réel Solidaire répartis provisoirement de la manière suivante : 4 logements de type T3, 1 logement de type T4 et 1 logement de type T5.

(Pièce 2)



Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle

IMMOBILIÈRE TERRES OcéAN

Le compromis de vente pour les deux îlots sera prochainement signé.

Après avoir pris connaissance du plan parcellaire annexé à la présente délibération ;

Délibération

La Présidente demande aux membres du Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- solliciter l'avis des Domaines
- effectuer toutes les démarches et signatures nécessaires pour la réalisation de cette acquisition
- solliciter les financements correspondants
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte ce compte-rendu à l'unanimité.

ANNEXE A LA DELIBERATION

Pièce n°1 : PLAN CADASTRAL

Pièce n°2 : Détail Îlots Tranche 3

Pièce 1 :



2 avenue de Varsovie • CS 10555 • 7023 La Rochelle Cedex 1 • Tel. 05 46 00 49 94 • Fax 05 46 00 49 95
www.office-agglo-larochelle.fr

Bureaux ouverts du lundi au vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 16h15

Établissement Public Industriel et Commercial - RCS La Rochelle 2008 B733 - SIRET 271 700 023 00010 - NAF 6820A

Pièce 2 :



L'Ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, la Présidente clôture à 11 H 45 la séance du Bureau.



La Présidente,

Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fleuret".



Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAITES DU
COMPTE RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du Bureau du 19 Mars 2025

Sous la présidence de Madame Marylise **FLEURET-PAGNOUX** Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** personne qualifiée et Vice-Président,
Madame **GILLE** personne qualifiée
Monsieur **CURUTCHET** personne qualifiée
Madame **KALBACH** personne qualifiée
Monsieur **RAPHEL** conseiller communautaire
Monsieur **CANTIN** représentant des locataires

2° Actualisation du bilan d'investissement prévisionnel et réalisation des emprunts des logements locatifs sociaux et des BRS, Fixation des prix de vente BRS Opération LE CHAT QUI DORT La Rochelle

Date de convocation : 20 Février 2025		Nombre de votants :	7
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	7
Ayant donné procuration :	7	Pour l'adoption :	7
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ainsi que la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° ;

Vu la délibération du Bureau n°3 en date du 23 février 2018 portant validation du projet de reconversion des 24 logements de la résidence « La Fontaine du Chat qui dort ».

Vu la délibération du Bureau n°4 en date du 19 janvier 2022 portant autorisation de la démolition des 24 logements de la résidence « La Fontaine du Chat qui dort ».

Vu l'autorisation de démolition donnée par le Préfet de la Charente Maritime en date du 1^{er} juin 2022

Vu la délibération du Bureau n°2 en date du 13 décembre 2023 validant le bilan d'investissement prévisionnel de l'opération de construction de 25 LLS et 10 BRS de l'opération « Le Chat qui dort ».

Exposé des motifs

Pour les logements locatifs sociaux :

Le prix de revient actualisé des logements locatifs sociaux est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC	%
Charge foncière	922 312 €	24 %
Travaux	2 576 038 €	67 %
Honoraires	364 946 €	9 %
Total	3 863 296 €	100 %

Le plan de financement actualisé des logements locatifs sociaux est le suivant :

NATURE RECETTES	TTC	%
Subvention Etat PLAI	200 000 €	6 %
Subvention Etat PLAI Adapté	13 980 €	
Subvention CDA production (6 914€/logt PLUS, 11 914 €/logt PLAI, 3 914 €/logt PLS et 3 000 € / PLAI adapté)	197 850 €	6 %
Subvention CDA Convention d'Objectif (5 000€/logt)	50 000 €	
Subvention Conseil Départemental (5 000€/logt PLAI)	40 000 €	1 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS (40 ans)	1 979 464 €	51 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS foncier (50 ans)	802 507 €	21 %
Fonds propres	579 495 €	15 %
Total	3 863 296 €	100 %

Pour le financement de cette opération de construction de 25 logements locatif sociaux, l'Office est invité à réaliser un prêt auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé de 7 Lignes pour un montant total de **2 781 971 €** dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Caractéristiques du prêt	PLUS
Montant du prêt	1 115 737 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Préfinancement	12 mois
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 2 :

Caractéristiques du prêt	PLUS foncier
Montant du prêt	384 428 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Préfinancement	12 mois
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>

Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 3 :

Caractéristiques du prêt	PLAI
Montant du prêt	351 546 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Préfinancement	12 mois
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,20 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 4 :

Caractéristiques du prêt	PLAI foncier
Montant du prêt	243 657 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Préfinancement	12 mois
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,20 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>



Public de l'Habitat
 de l'Agglomération
 de La Rochelle

IMMOBILIÈRE TERRES Océan

Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 5 :

Caractéristiques du prêt	PLS
Montant du prêt	347 931 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Préfinancement	12 mois
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 6 :

Caractéristiques du prêt	PLS foncier
Montant du prêt	174 422 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Préfinancement	12 mois
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 %

	<i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 7 :

Caractéristiques du prêt	CPLS
Montant du prêt	164 250 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Préfinancement	12 mois
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- poursuivre l'opération,
- signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demandes de réalisation de fonds,
- solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération,
- réaliser seul tous les actes de gestion utile y afférent,
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Partie OFS-BRS :

L'OPH étant agréé OFS, il a la compétence pour gérer des BRS. Le prix de revient de l'opération sera comptabilisé selon les règles spécifiques au BRS, c'est-à-dire en séparant la partie OFS/foncier et la partie OFS/BRS.

Le prix de revient OFS partie BRS est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC 5.5%	%
Charge foncière	260 255 €	16 %
Travaux	1 109 774 €	69 %
Honoraires et imprévus	250 737 €	15 %
Total	1 620 766 €	100 %

Le prix de revient OFS partie foncière est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC 5.5%	%
Charge foncière	172 390 €	100 %
Total	172 390 €	100 %

Le plan de financement OFS partie foncière est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC 5.5%	%
Prêt CDC GAIA	172 390 €	100 %
Total	172 390 €	100 %

Le prix de vente maximum réglementaire pour ces logements (zone A) est de 4 675 €/m² de SU.

Les BRS seront signés pour durée de 99 ans.

La Présidente propose aux membres du Bureau de valider le prix de vente prévisionnel des logements BRS pour cette opération :

Identifiant	Type	Surface habitable	Surface utile	Prix au m ² de SU	Prix de Vente avec stationnement
01	T2	41,52	47,52	3 556,40	169 000 €

02	T3	68,48	74,48	3 034,37	226 000 €
03	T2	46,80	52,80	3 560,61	188 000 €
04	T3	71,88	77,88	2 914,74	227 000 €
101	T3	52,38	61,26	3 085,21	189 000 €
102	T4	78,95	87,83	2 926,11	257 000 €
103	T3	66,19	75,07	2 877,31	216 000 €
104	T3	71,71	80,56	2 743,30	221 000 €
201	T3	64,71	73,59	3 043,89	224 000 €
202	T3	71,89	80,77	2 723,78	220 000 €

La Présidente propose aux membres du Bureau de valider le montant de la redevance foncière prévisionnelle des logements BRS pour cette opération à 1.15 €/m² de SHAB, soit :

Identifiant	Type	Surface habitable	Surface utile	Prix au m ² de SHAB	Redevance foncière
01	T2	41,52	47,52	1.15	47,75 €
02	T3	68,48	74,48	1.15	78,75 €
03	T2	46,80	52,80	1.15	53,82 €
04	T3	71,88	77,88	1.15	82,66 €
101	T3	52,38	61,26	1.15	60,24 €
102	T4	78,95	87,83	1.15	90,79 €
103	T3	66,19	75,07	1.15	76,12 €
104	T3	71,71	80,56	1.15	82,47 €
201	T3	64,71	73,59	1.15	74,42 €
202	T3	71,89	80,77	1.15	82,67 €

Pour le financement de cette opération de construction de 10 logements en BRS, l'Office est invité à réaliser un prêt auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé d'une ligne pour un montant total de **172 390 €** dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Caractéristiques du prêt	Prêt GAIA Habitat Social Long Terme
Montant du prêt	172 390 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	60 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés



Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle
IMMOBILIÈRE TERRES OCÉAN

	<i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
Typologie Gissler :	1A

Délibération

- En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :
- poursuivre l'opération,
 - signer tous les documents et actes notamment notariés nécessaires à la réalisation de cette opération et au dépôt de pièces,
 - signer les contrats préliminaires BRS des logements dans la limite du prix maximum réglementaire établi ci-dessus (4 675 €/m² de SU), et les actes d'acquisition définitifs,
 - signer tout avenant à ces actes,
 - appliquer le règlement comptable de l'ANC au titre des BRS,
 - signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demandes de réalisation de fonds,
 - solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération,
 - réaliser seul tous les actes de gestion utile y afférent,
 - signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 19 Mars 2025


LA PRÉSIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

AR CONTROLE DE LEGALITE : 017-271700023-20250319-BU25031902-DE
en date du 24/03/2025 ; REFERENCE ACTE : BU25031902





Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAITES DU
COMPTE RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du Bureau du 19 Mars 2025

Sous la présidence de Madame Marylise FLEURET-PAGNOUX Présidente

Autres membres présents :

Monsieur PEREZ personne qualifiée et Vice-Président,
Madame GILLE personne qualifiée
Monsieur CURUTCHET personne qualifiée
Madame KALBACH personne qualifiée
Monsieur RAPHEL conseiller communautaire
Monsieur CANTIN représentant des locataires

3° Rapport Non-valeurs 2025

Date de convocation : 20 Février 2025		Nombre de votants :	7
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	7
Ayant donné procuration :	7	Pour l'adoption :	7
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ainsi que la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° ;

Exposé des motifs

Considérant l'irrecouvrabilité de certaines créances

Après avoir pris connaissance des éléments ci-dessous :

Les documents produits par le responsable du service recouvrement, attestent de l'irrecouvrabilité des locataires pour un montant total 119 558.84 € référencés ci-dessous :

N° CONTRAT	MONTANT NV	MOTIF NON-VALEUR
2011538	12 005,43 €	CI OR 05/11/2024
2007774	2 694,88 €	CI OR 13/11/2024
2014153	8 420,03 €	CI OR 27/11/2024
2008894	3 721,13 €	Renonciation succession
2010262	3 469,64 €	CI OR 28/11/2024
2012964	5,13 €	Dettes minimes
2007943	5 941,18 €	CI OR 25/06/2024
9112034	22,34 €	Dettes minimes - SAS 2015 dette éteinte
2009801	2 249,82 €	Succession vacante
2015031	3 590,68 €	Succession vacante
2001012	3 068,35 €	Succession déficitaire
2009021	34 688,22 €	CI OR du 10/12/2024
2015775	1 809,05 €	Société sans activité depuis le 31/12/2022
2015275	965,85 €	CI OR du 25/06/2024
2016781	78,12 €	CI OR du 25/06/2024
2018502	309,58 €	Succession vacante
2004955	1 376,40 €	CI OR 24/06/2024 + déb DCD 10/05/2023
2011375	14 592,33 €	Deb DCD - Acte de décès reçu le 26/12/2024
2013186	95,82 €	Dettes minimes
2014720	14 820,82 €	CI OR 15/01/2025
8209001	370,55 €	Acte de décès du 30/10/2024
2009326	192,08 €	CI OR du 29/10/2024
2007974	1,00 €	Dettes minimes
2014483	1 961,85 €	CI OR du 31/01/2025
2013835	3 047,32 €	Succession déficitaire
2012521	30,62 €	Dettes minimes
2013682	30,62 €	Dettes minimes
2019292	2,41 €	Dettes minimes
TOTAL	119 558.84 €	

CI OR = Certificat d'irrecouvrabilité par Océan Recouvrement

Pour mémoire les non-valeurs 2023 s'élevaient à au total à 298 051.97€. Les non-valeurs 2024 s'élevaient à 258 212.13€

Pour mémoire également, l'Office avait décidé de passer en non-valeurs les dossiers inférieurs à 120€, les dettes prescrites depuis plus de 5 ans et dont le recouvrement était impossible, les dettes des locataires partis ayant des ressources non saisissables (RSA, AAH, prestations familiales...).

Les CI sont délivrés par les cabinets de recouvrement.

La procédure de passage en non-valeur a uniquement pour objet de faire disparaître de la comptabilité les créances jugées irrécouvrables, mais elle n'éteint pas la dette. Le responsable du service recouvrement doit donc continuer les poursuites en cas de retour à meilleure fortune.

Pour mémoire le recouvrement des sommes admises en non-valeur a donné lieu au recouvrement de 22 411.26 € au cours de ces 6 dernières années. Le service recouvrement est attentif aux situations de retour à meilleure fortune.

RECOUVREMENT SUR CREANCES ADMISES EN NON-VALEUR

PERIODE	ADMISSION NON-VALEUR	RECOUVREMENT sur Non-Valeur
2020	227 702.76 €	2 020,00 €
2021	213 883.42 €	4 500.54 €
2022	343 479.04 €	3 907.60 €
2023	298 051,97 €	3 603.72 €
2024	258 212.13 €	7 170.36 €
2025	119 558.84 €	1 209.04 €
	1 460 888.16 €	22 411.26 €

Délibération

La Présidente demande aux membres du Bureau :

➤ d'autoriser Le Directeur General à présenter au bureau des dossiers d'admissions en non-valeurs concernant des locataires : ayant quitté l'office, qui sont décédés avec des héritiers ayant renoncé à la succession ou sans héritiers, des commerces en situation de liquidation judiciaire, et des locataires partis non saisissables ou introuvables.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 19 Mars 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marylise Fleuret-Pagnoux".

LA PRÉSIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX