

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 21 SEPTEMBRE 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente en Visio Conférence

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°1 Approbation du compte-rendu analytique du Bureau Exceptionnel du 11 Juillet 2022

Date de convocation : 21 Août 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

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° ;

Madame La Présidente du Bureau soumet aux Administrateurs pour approbation le compte rendu analytique du Bureau exceptionnel du 11 Juillet 2022

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



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 21 SEPTEMBRE 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

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

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 21 SEPTEMBRE 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente en Visio Conférence

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°2 Prise de participation de la Coop Carbone suite autorisation de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Date de convocation : 21 Août 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration :	6	Suffrages exprimés :	6
Quorum :	4	Pour l'adoption :	6
		Contre l'adoption :	0

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 en matière notamment immobilière et 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 l'article L. 421-2 du Code de la construction et de l'habitation autorisant les offices publics de l'habitat à prendre des actions ou parts de sociétés ou d'organismes à caractère mutualiste ou coopératif ;

Vu la délibération de l'Office public de l'Habitat CDA La Rochelle du 24 mars 2022 par laquelle le Bureau de l'Office s'est prononcé en faveur de la prise de participation dans la SCIC Coopérative Carbone ;

Vu la délibération de l'Agglomération de La Rochelle du 7 juillet 2022 télétransmise le 13 juillet 2022 par laquelle le Conseil Communautaire a émis un avis favorable à cette prise de participation ;

L'Office souhaite valoriser les actions visant une démarche environnementale responsable et anticiper les évolutions réglementaires en matière d'émission de carbone.

Les actions menées aujourd'hui sont orientées sur trois axes d'intervention :

- Maîtriser notre impact sur l'environnement
- Favoriser la biodiversité
- Accompagner les comportements

La SCIC Coopérative Carbone est un outil de contribution locale de carbone permettant d'accompagner, d'évaluer et valoriser les économies d'énergies et de gaz à effet de serre réalisées par l'ensemble des acteurs du territoire.

La coopérative a ainsi pour vocation de :

- Proposer un cadre reconnu au niveau national pour l'évaluation des projets ;
- Apporter une aide méthodologique pour notamment la génération de crédits carbone ;
- Vendre les crédits carbones aux entreprises, collectivités ou individus souhaitant compenser leurs émissions ;
- Accompagner les acteurs dans la réduction de ces mêmes émissions.

L'Office envisage de prendre part au capital de la SCIC afin d'accélérer l'évaluation carbone.

Par décision en date du 24 mars 2022 le Bureau de l'Office s'est prononcé en faveur de la prise de participation dans la Coop Carbone.

Le Conseil Communautaire de l'agglomération de la Rochelle a émis un avis favorable à cette prise de participation par décision en date du 7 juillet 2022.

Le Bureau est autorisé par le Conseil d'Administration à valider les prises de participation au sein de société.

Il est donc demandé au Bureau de valider la prise de participation au sein de la Coopération Carbone à hauteur de 20 000 euros.

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

- Autoriser la prise de participation au sein de la Coopération Carbone à hauteur de 20.000 €,
- Effectuer toute démarche nécessaire à cette prise de participation et part au capital de la SCIC,
- Signer tout document utile à la prise de participation au sein de la SCIC et prendre part à son capital.

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



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 21 SEPTEMBRE 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

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



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 21 SEPTEMBRE 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente en Visio Conférence

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°3 Convention de Partenariat avec GRDF

Date de convocation : 21 Août 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

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 en matière notamment immobilière et 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 l'article L 211-2 du Code de l'urbanisme permettant la délégation du droit de préemption à l'un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus à l'article L 411-2 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissante verte ;

Vu la stratégie nationale bas-carbone (SNBC) ;

Vu la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) ;

Vu la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat.

Les récentes orientations prises par les Pouvoirs Publics à travers la Loi pour la Transition Energétique et la Croissance Verte (LTECV), la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) et la loi Energie Climat, entérinent les objectifs énergétiques et climatiques de la France, et notamment :

- une réduction de 40% des émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990 ;
- une réduction de 40% de la consommation d'énergies fossiles et de 20% de la consommation énergétique finale en 2030 par rapport à 2012 ;
- une part des énergies renouvelables correspondant à 32% de la consommation finale d'énergie en 2030 ;
- atteindre la neutralité carbone en 2050 ;
- une réduction de la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à 2012.

Dans le domaine de la construction, la RE 2020 qui s'inscrit dans ce cadre, va s'appliquer au 1er janvier 2022.

Dans les logements collectifs neufs, les solutions consommant exclusivement du gaz naturel devraient progressivement laisser la place à des solutions plus performantes encore, telles que les solutions hybrides gaz. De la même manière, le gaz vert va progressivement remplacer le gaz naturel et ainsi contribuer activement aux ambitions en matière de neutralité carbone.

De son côté, la rénovation énergétique des logements est un des enjeux majeurs de la transition énergétique. Elle représente également un des principaux leviers pour résorber la précarité énergétique.

GRDF considère que sur le parc de logements sociaux chauffés au gaz, soit près de 2 logements sur trois, l'atteinte de ces objectifs à l'horizon 2050 passera par l'innovation dans l'efficacité énergétique, et la substitution du gaz vert renouvelable au gaz importé.

Les bailleurs sont également engagés dans cette dynamique qui impacte leurs actions de construction et de rénovation.

L'atteinte des objectifs fixés par les pouvoirs publics passe par des actions concrètes sur son patrimoine mais aussi par la recherche de nouveaux optimums pour ses opérations de construction.

Constatant la convergence de leurs préoccupations, l'OPH CDA La Rochelle et GRDF ont décidé de coopérer dans le cadre d'un partenariat, dans le respect de la réglementation notamment en termes de commande publique.

La convention qui sera signée dans le cadre de ce partenariat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles les Parties s'engagent à coopérer pour mettre en place des actions en faveur de la transition écologique, énergétique et solidaire et au profit de la sécurité des installations gaz sur le patrimoine du Bailleur dans le cadre de sa politique de construction et de rénovation :

- **Transition écologique :**

- En étudiant les modalités, lorsque cela est possible et sous réserve de la réglementation de la commande publique, pour intégrer une part croissante de gaz vert sur le parc de l'Office tant pour les nouvelles opérations mises en service que pour le patrimoine et en faisant la promotion de cette énergie auprès des locataires pour converger vers l'objectif de recours aux énergies renouvelables locales ;

- **Transition énergétique :**

- En collaborant, dans le respect des règles de la commande publique, à l'amélioration de la performance énergétique du patrimoine avec pour cible un parc de logements de niveau BBC rénovation en 2050 ;
- En collaborant à la mise en œuvre de la RE 2020 ;
- En collaborant sur la mise à disposition des données de consommations, pour alimenter la stratégie patrimoniale du Bailleur, dans le respect de la réglementation en vigueur

- **Transition solidaire et citoyenne :**

- En accompagnant les locataires dans ces changements pour mieux maîtriser leurs consommations et réduire leur facture et ainsi augmenter leur pouvoir d'achat ;
- En accompagnant les locataires vers un meilleur pilotage de leurs dépenses énergétiques grâce aux fonctionnalités des compteurs communicant gaz.

- **Sécurité des installations gaz :** Concernant les CI/CM, l'évacuation des produits de combustion, ou ciblant les occupants.

Il sera nécessaire de signer une convention annexe relative à la protection des données personnelles afin d'encadrer le transfert des données de consommation.

L'Office, dans le cadre de sa transition écologique, énergétique et solidaire, percevra une contribution financière de la part de GRDF dont le montant sera fixé ultérieurement.

A titre d'information et sans que cette liste ne soit limitative, le patrimoine de l'Office concerné par cette convention est le suivant :

- Colline d'Angoute à CHATELAILLON-PLAGE : construction de 13 logements semi-collectifs – OS prévisionnel : juin 2023

- Les Chais à NIEUL SUR MER : construction de 6 logements – OS prévisionnel : décembre 2023
- Maubec à DOMPIERRE SUR MER : construction de 13 logements collectifs/individuels – OS prévisionnel : mars 2023
- ZAC Monsidun (lot 69) à L'HOUMEAU : construction de 16 logements environ – OS prévisionnel : avril 2023
- Le Chat qui dort à LA ROCHELLE : démolition-reconstruction de 35 logements – OS prévisionnel : décembre 2023
- Quatre chevaliers à LA JARNE : construction de 31 logements – OS prévisionnel : septembre 2023
- Les Bains Douches à LA ROCHELLE : construction de 6 logements – OS prévisionnel : mars 2023

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

- Signer la convention de partenariat,
- Signer toute convention annexe relative à la protection des données personnelles,
- Autoriser tout acte nécessaire à la mise en place et exécution de la présente convention.

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



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 21 SEPTEMBRE 2022

LA PRESIDENTE
Marylise ELEURET-PAGNOUX

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

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 21 SEPTEMBRE 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente en Visio Conférence

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°4 Clôture financière de l'opération LES CLUZEUX à Marsilly

Date de convocation : 21 Août 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

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 et 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 26 Janvier 2018, le Conseil d'Administration avait approuvé l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération Les Cluzeaux, sis à Marsilly (codifiée 199-01) à hauteur de 2 199 006 € TTC.

L'opération issue de la programmation de 2016 a été mise en service en Octobre 2019. Après réalisation de l'ensemble des dépenses et recettes, le prix de revient définitif s'établit à hauteur de 2 156 595,24 € TTC.

Prix de revient définitif :

Dépenses	TTC	TTC
CHARGE FONCIERE	19%	413 138,47 €
TRAVAUX	70%	1 498 959,55 €
HONORAIRES	11%	244 497,22 €
Total	100%	2 156 595,24 €

Financements définitifs :

Types de financements	%	Montant
SUBVENTION AGGLOMERATION dont 90 000 € de convention d'Objectif	11%	226 800,00 €
SUBVENTION ETAT	2%	39 672,00 €
SUBVENTION DEPARTEMENT	4%	90 000,00 €
PRETS CDC	70%	1 507 117,00 €
FONDS PROPRES	14%	293 006,24 €
Total	100%	2 156 595,24 €

Les fonds propres abondés de la convention d'objectifs représentent 383 006,24 €, soit 18 % de l'opération.

La Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- Arrêter le prix de revient et le financement aux chiffres présentés ci-dessus,
- Arrêter l'amortissement technique de cette opération suivant les normes IFRS décidées par le conseil du 15 décembre 2005,

- Affecter la somme de 293 006,24 € du compte 110110 « reports à nouveau » au compte 1067100 « excédent affecté à l'investissement »

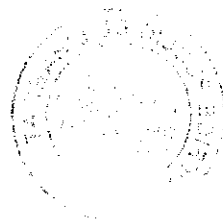
Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 21 SEPTEMBRE 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

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



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 21 SEPTEMBRE 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente en Visio Conférence

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°5 Clôture financière de l'opération MAISON PLURIDISCIPLINAIRE DE SANTE à Villeneuve les Salines

Date de convocation : 21 Août 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

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 et 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 26 Avril 2018, le Bureau avait approuvé l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération Maison Pluridisciplinaire de Santé, sis à La Rochelle dans le quartier de Villeneuve Les Salines (codifiée 215-02) à hauteur de 2 149 728 € TTC.

L'opération issue de la programmation de 2015 a été mise en service en Avril 2019. Après réalisation de l'ensemble des dépenses et recettes, le prix de revient définitif s'établit à hauteur de 2 114 564,26 € TTC.

Prix de revient définitif :

Dépenses	TTC	TTC
CHARGE FONCIERE	27%	581 124,94 €
TRAVAUX	65%	1 372 007,32 €
HONORAIRES	8%	161 432,00 €
Total	100 %	2 114 564,26 €

Le terrain a été évalué par le service des domaines à 520 000 € en date du 10 février 2016, le prix d'acquisition étant de 154 000 € (soit 14 000 € par logement), cet écart est affecté à la valorisation foncière du terrain de la MPS compensée par une participation de la ville à hauteur de 366 000 €.

Financements prévisionnels :

Types de financements	%	Montant
SUBVENTION AGGLOMERATION	4%	95 000,00 €
SUBVENTION VILLE TERRAIN	17%	366 000,00 €
SUBVENTION PREFECTURE	5%	100 000,00 €
SUBVENTION REGION	8%	163 212,49 €
PRETS CE	57%	1 200 000,00 €
FONDS PROPRES	9%	190 351,77 €
Total	100%	2 114 564,26 €

La Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- Arrêter le prix de revient et le financement aux chiffres présentés ci-dessus,

- Arrêter l'amortissement technique de cette opération suivant les normes IFRS décidées par le conseil du 15 décembre 2005,
- Affecter la somme de 190 351,77 € du compte 110110 « reports à nouveau » au compte 1067100 « excédent affecté à l'investissement »

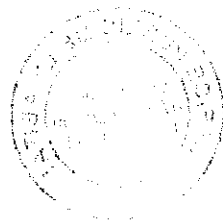
Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 21 SEPTEMBRE 2022



LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

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



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 21 SEPTEMBRE 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente en Visio Conférence

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°6 Clôture financière de l'opération VEFA DIPTYK à Périgny

Date de convocation : 21 Août 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

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 et 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 23 Février 2018, le Bureau a approuvé l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération Diptyk, sis à Périgny (codifiée 245-01) à hauteur de 366 700 € TTC.

L'opération issue de la programmation 2017 a été mise en service en Juillet 2019. Après réalisation de l'ensemble des dépenses et recettes, le prix de revient définitif s'établit à hauteur de 363 674,48 € TTC.

Prix de revient définitif :

Dépenses	TTC	TTC
CHARGE FONCIERE	29%	106 027,61 €
TRAVAUX	69%	252 563,87 €
HONORAIRES	1%	4 500,00 €
DIVERS ET IMPREVUS		583,00
Total	100%	363 674,48 €

Financements définitifs :

Types de financements	%	Montant
SUBVENTION AGGLOMERATION dont 20 000 € de convention d'objectifs	13%	49 000,00 €
SUBVENTION ETAT	2%	8 070,00 €
SUBVENTION DEPARTEMENT	6%	22 000,00 €
PRETS CDC	64%	232 624,00 €
FONDS PROPRES	14%	51 980,48 €
Total	100%	363 674,48 €

Les fonds propres abondés de la convention d'objectifs représentent 71 980,48 €, soit 20 % de l'opération.

La Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- Arrêter le prix de revient et le financement aux chiffres présentés ci-dessus,
- Arrêter l'amortissement technique de cette opération suivant les normes IFRS décidées par le conseil du 15 décembre 2005,

- Affecter la somme de 51 980,48 € du compte 110110 « reports à nouveau » au compte 1067100 « excédent affecté à l'investissement »

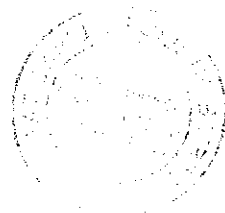
Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 21 SEPTEMBRE 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marylise Fleuret-Pagnoux", written over a faint horizontal line.



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 21 SEPTEMBRE 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente en Visio Conférence

Autres membres présents :

Madame GILLE,
Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°7 Clôture financière de la réhabilitation des Bâtiments 11 à 16 Port Neuf à la Rochelle

Date de convocation : 21 Août 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration :	6	Suffrages exprimés :	6
Quorum :	4	Pour l'adoption :	6
		Contre l'adoption :	0

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 et 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 21 décembre 2016, le Conseil d'Administration a validé l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération de Réhabilitation des bâtiments 11 à 16 à La Rochelle Port-Neuf (R14.07) à hauteur de 7 633 551 € TTC.

Après réalisation de l'ensemble des dépenses et des recettes, le bilan d'investissement définitif s'établit à 7 513 725,36 € TTC.

La Présidente présente au Bureau l'arrêté des comptes de cette opération :

Prix de revient définitif :

Dépenses	TTC	TTC
TRAVAUX	90%	6 745 652,03 €
HONORAIRES	10%	731 614,76 €
DIVERS		36 458,57
Total	100 %	7 513 725,36 €

Financements définitifs :

Types de financements		Montant
FEDER	4%	300 000,00 €
BONIFICATION REGION ECO PRÊT	7%	520 000,00 €
ECO PRÊT	37%	2 800 000,00 €
PRETS CDC TAUX FIXE	22%	1 658 518,00 €
PRÊT HAUT DE BILAN	16%	1 210 000,00 €
FONDS PROPRES	14%	1 025 207,36 €
Total	100%	7 513 725,36 €

La Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- arrêter le prix de revient et le financement aux chiffres présentés ci-dessus,
- arrêter l'amortissement technique de cette opération suivant les normes IFRS décidées par le conseil du 15 décembre 2005,
- affecter la somme de 1 025 207,36 € du compte 110110 « reports à nouveau » au compte 106710 « excédent affecté à l'investissement ».

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

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 21 SEPTEMBRE 2022



LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

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

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 21 SEPTEMBRE 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente en Visio Conférence

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°8 Bilan d'investissement prévisionnel opération « OCAR » à la Rochelle

Date de convocation : 21 Août 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

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 en matière notamment immobilière et 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 l'article L 421-1 10° du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu la délibération du Bureau n°5 en date du 21 janvier 2021 venant valider la constitution d'une SCCV avec les partenaires EDEN PROMOTION et URBAN STORY.

L'Office s'est engagé dans la constitution d'une Société Civile de Construction Vente (SCCV) avec les promoteurs EDEN PROMOTION et URBAN STORY pour la construction d'un ensemble immobilier comprenant au total 106 logements, dont 19 locatifs sociaux et 18 PSLA.

L'opération dénommée « OCAR » est située rue Planquette à La Rochelle et est prévue à la programmation 2022.

La surface habitable totale des 19 logements locatifs sociaux est de 904.63 m², pour une surface utile de 1000.62 m².

Les 18 PSLA ont une surface habitable totale de 1 060.82 m².

La construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés. De plus, outre le respect de la RT 2012, l'opération atteindra les exigences du label "énergie plus, carbone moins" (E3C1), respectera les exigences du Label NF Habitat et répondra aux critères Bâtiment Durable Nouvelle-Aquitaine (BDNA argent).

Le prix d'acquisition proposé pour les 19 logements locatifs sociaux est de 2 142 744.37 € HT soit 2 299€/m² de SHAB et 7 places de stationnement souterraines à 9 000 € HT/ place. Les surcouts exceptionnels liés aux fondations spéciales rentrent dans la limite des 10 % prévue dans la délibération de la CDA pour surcouts justifiés.

Le prix d'acquisition proposé pour les 18 logements PSLA est de 3 375 296 € HT soit 2 800€/ m² de SHAB et 18 places de stationnement souterraines à 22 500 € HT / place.

La typologie prévisionnelle des logements locatifs est la suivante :

	PLUS	PLAI	PLS	Total
T1		3		3
T 2	5	1	4	10
T 3	2	2	1	5
T 4	1			1
Total	8	6	5	19

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

NATURE DEPENSES PARTIE LOCATIVE	TTC	%
Charge foncière	699 262 €	29 %
Travaux	1 631 612 €	69 %
Honoraires	40 791 €	2 %
Total	2 371 665 €	100 %

NATURE DEPENSES PARTIE PSLA	TTC 5.5%	%
Charge foncière	1 068 281 €	28 %
Travaux	2 492 656 €	65 %
Honoraires	62 316 €	1 %
Frais divers	218 603 €	6%
Total	3 841 857 €	100 %

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

NATURE RECETTES	TTC	%
Subvention Etat PLAI (8 300 € / logt)	49 800 €	2 %
Subvention Etat PLAI Adapté (13 980 € / logt adapté)	13 980 €	1 %
Subvention CDA production (6 914€ /logt PLUS, 11 914 €/logt PLAI et 14 914 €/logt PLAI Adapté)	149 366 €	6 %
Subvention Conseil Départemental (5 000€ /logt PLUS et 7 000 €/logt PLAI)	82 000 €	4 %
Subvention Action Logement (1 500€ /logt PLUS et 4 000 €/logt PLAI)	36 000 €	1 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS (40 ans)	1 011 142 €	43 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS foncier (50 ans)	601 627 €	25 %
Prêts Action Logement	72 000 €	3 %
Fonds propres	355 750 €	15 %
Total	2 371 665 €	100 %

Les logements PSLA seront financés par un prêt bancaire, une consultation est en cours à cet effet. Ce prêt sera remboursé par l'Office au fur et à mesure des levées d'option par les locataires-accédant.

La Présidente propose aux membres du Bureau de valider le prix de vente maximum des logements PSLA selon la répartition suivante :

Identifiant	Type	Surface habitable	Surface utile	Prix de vente HT au m ² de SU	Prix de vente HT	Prix de Vente TTC Total
LotA002	T3	67,09	77,59	3 092 €	239 908 €	253 103 €
LotA004	T2	46,9	57,40	3 092 €	177 481 €	187 242 €
LotA006	T2	45,67	56,17	3 092 €	173 678 €	183 230 €
LotA007	T2	45,71	56,21	3 092 €	173 801 €	183 360 €
LotA010	T5	100,9	111,40	3 092 €	344 449 €	363 393 €
LotA102	T3	66,4	78,27	3 092 €	241 995 €	255 305 €
LotA104	T3	64,26	79,57	3 092 €	246 030 €	259 562 €
LotA112	T4	78,81	91,29	3 092 €	282 253 €	297 777 €
LotA202	T3	66,52	78,38	3 092 €	242 336 €	255 664 €
LotB005	T1	36,57	47,07	3 092 €	145 540 €	153 545 €
LotB102	T3	64,39	78,22	3 092 €	241 856 €	255 158 €
LotB107	T1	36,57	47,37	3 092 €	146 468 €	154 524 €
LotB108	T2	50,12	62,11	3 092 €	192 029 €	202 590 €
LotC105	T3	61,96	75,27	3 092 €	232 719 €	245 519 €
LotC102	T1	31,32	40,15	3 092 €	124 144 €	130 972 €
LotD102	T3	62,03	71,35	3 092 €	220 614 €	232 748 €
LotE101	T3	65,42	78,93	3 092 €	244 036 €	257 458 €
LotE102	T3	70,18	83,69	3 092 €	258 754 €	272 985 €
TOTAL		1 060.82	1 270.41		3 928 092 €	4 144 137 €

La durée de location qui sera proposée par l'Office pour les logements est de 2 ans après l'entrée dans les lieux. Les locataires pourront lever l'option d'achat après 6 mois de location.

Le prix de vente des logements indiqué ci-dessus sera diminué de 1% par année de location avant la levée d'option.

Durant la phase locative, les locataires devront payer une redevance comprenant une part locative avec un prix au m² (basée sur les plafonds de loyer PLS) et une part acquisitive, le tout ne dépassant pas le taux d'endettement maximum du locataire accédant. La future mensualité de l'accédant ne devra pas être supérieure au montant de la redevance payée pendant la phase locative.

La part acquisitive comprise dans la redevance sera déduite du prix de vente lors de la levée d'option ou bien restituée dans le cas contraire.

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,
- procéder à toute modification utile des statuts de la SCCV,
- signer les contrats de réservation avec la SCCV et l'acte d'acquisition des logements sous réserve de la réalisation des conditions suspensives,
- signer les contrats préliminaires de location-accession des logements aux prix maximum établis ci-dessus,
- 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 21 SEPTEMBRE 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

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



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 21 SEPTEMBRE 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente en Visio Conférence

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N° 9 Bilan d'investissement prévisionnel opération MAUBEC à Chagnolet-Dompierre sur mer

Date de convocation : 21 Août 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

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 en matière notamment immobilière et 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° ;

Dans sa séance du 23 septembre 2021, le Bureau de l'Office a validé l'acquisition d'une parcelle située rue Maubec à Chagnolet, Lieu-dit Fief Basoge, au sein du lotissement « A FLEUR DE VILLE » à DOMPIERRE SUR MER au prix de 180 000 euros HT, pour une opération de construction de 13 logements locatifs sociaux.

La promesse unilatérale de vente a été signée le 22 novembre 2021, les travaux doivent débuter en avril 2023 pour une livraison prévue en septembre 2024. L'opération est prévue à la programmation 2022.

L'opération respectera les exigences des labels BBIO « RE2020-10% » et Cep (RE2020) -10%.

La typologie prévisionnelle des logements est la suivante :

	PLUS	PLAI	PLS	Total
T1		1		1
T 2	2	1	1	4
T 3	2	3	1	6
T 4	2			2
Total	6	5	2	13

Au stade APS, le prix de revient prévisionnel de l'opération est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC	%
Charge foncière	421 066 €	20 %
Travaux	1 419 170 €	71 %
Honoraires	181 821 €	9 %
Total	2 022 057 €	100 %

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

NATURE RECETTES	TTC	%
Subvention Etat PLAII (8 300€/logt)	41 500 €	2 %
Subvention Etat PLAII Adapté (13 980€/ logement)	13 980 €	0.5 %
Subvention CDA production (6 000€ /logt PLUS ; 11 000€ /logt PLAII ; 3 000 € /logt PLS)	108 882 €	5 %
Subvention CDA PLAII minoré (3 000€/logt)	3 000 €	
Subvention Conseil Départemental (5 000€ /logt PLUS ; 7 000€/logt PLAII)	65 000 €	3 %
Subvention Action Logement	29 000 €	2 %
Prêts CDC PLUS/PLAII/PLS (40 ans)	1 066 746 €	53 %
Prêts CDC PLUS/PLAII/PLS foncier (50 ans)	366 641 €	18 %
Prêt Action Logement	24 000 €	1.5 %
Fonds propres	303 308 €	15 %
Total	2 022 057 €	100 %

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

- poursuivre l'opération,
- solliciter les financements correspondants,
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération,

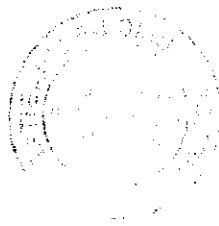
Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 21 SEPTEMBRE 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

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



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 21 SEPTEMBRE 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente en Visio Conférence

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N° 10 Fixation des prix de vente en Accession opération « Ilot des Salines » à Villeneuve les Salines

Date de convocation : 21 Août 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

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 en matière notamment immobilière et 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°12 en date du 21 septembre 2016 venant valider le projet d'acquisition d'un terrain appartenant à la Ville de La Rochelle, situé à Villeneuve-Les-Salines, pour y implanter 11 logements en accession sociale.

Lors de son Conseil d'Administration du 21 avril 2015, l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) a retenu le Quartier Prioritaire politique de la Ville (QPV) de Villeneuve les Salines à la Rochelle pour faire partie des Projets d'Intérêt Régional financés dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Après un travail partenarial et de concertation avec les habitants, la convention pluriannuelle du PRU cofinancé par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a été signée le 7 mars 2019.

L'Office s'est engagé au sein de cette convention à construire 11 logements en accession sociale à la propriété. Une subvention de 10 000 € par logement a été accordée par l'ANRU pour financer ce projet.

Les travaux doivent débuter fin 2022 pour une livraison en février 2024.

La Présidente propose aux membres du Bureau de valider les prix de vente des logements en accession sociale selon la répartition suivante :

Identifiant	Type	Surfaces utiles	Prix de vente TTC au m² de SU	Prix de vente HT	Prix de Vente TTC *
A001	T4	88.30	2 550 €	213 427 €	225 165 €
A002	T4	88.30	2 550 €	213 427 €	225 165 €
A003	T4	88.30	2 550 €	213 427 €	225 165 €
B001	T4	88.30	2 550 €	213 427 €	225 165 €
B002	T4	88.30	2 550 €	213 427 €	225 165 €
B003	T4	75.50	2 550 €	213 427 €	225 165 €
A004	T3	75.50	2 580 €	184 598 €	194 790 €
A005	T3	75.50	2 580 €	184 598 €	194 790 €
B004	T3	75.50	2 580 €	184 598 €	194 790 €
B005	T3	75.50	2 580 €	184 598 €	194 790 €
B006	T3	75.50	2 580 €	184 598 €	194 790 €
TOTAL		907.30		2 203 547 €	2 324 940 €

*Prix de vente avec subvention ANRU déduite

Une place de stationnement par logement est comprise dans ce prix de vente.

Pour rappel, le prix de vente maximum autorisé pour l'accession sociale est de 3 092 € HT/m² de SU.

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

ACCESSION	HT	%
Charge foncière	564 741 €	24 %
Travaux	1 283 649 €	55 %
Honoraires	175 426 €	8 %
Marge	113 447 €	5 %
Frais de commercialisation/communication	176 284 €	8 %
Total	2 313 547 €	100 %

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

NATURE RECETTES	HT	%
Vente des 11 logements	2 203 547 €	95 %
Subvention ANRU	110 000 €	5 %
Total	2 313 547 €	100 %

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

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

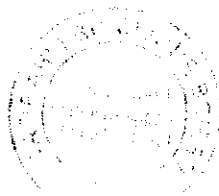
Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 21 SEPTEMBRE 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

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



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 21 SEPTEMBRE 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente en Visio Conférence

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°11 Convention de servitude ENEDIS à Dompierre sur Mer Ilot G Zac Tranche 2 B

Date de convocation : 21 Août 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

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 et 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° ;

Dans le cadre de l'opération « ZAC DOMPIERRE EFGH » : et plus particulièrement l'Ilot G situé rue Pierre Loti à Dompierre, la Société ALLEZ et Cie missionnée par ENEDIS, doit intervenir pour le passage du réseau électrique de distribution publique, sur la parcelle cadastrée section BV 263.

Un plan parcellaire mentionnant la bande de servitude sera annexé à la présente convention.

Cette servitude donne droit à ENEDIS et à toute personne mandatée par lui, les droits suivants :

- ↳ Etablir à demeure dans une bande de 2 mètres(s) de large, 2 canalisations souterraine sur une longueur totale d'environ 66 mètres ainsi que ses accessoires.
- ↳ Etablir si besoin des bornes de repérage
- ↳ Encastrer un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires, dans un mur, un muret, ou une façade
- ↳ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.
- ↳ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessous et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc...)

Dans tous les cas, il est nécessaire d'autoriser ENEDIS à faire pénétrer sur les parcelles concernées ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

La Présidente demande au Bureau :

- D'autoriser le Directeur Général à signer cette nouvelle convention de servitude entre l'Office Public de l'Habitat de l'agglomération de La Rochelle et ENEDIS et donne mandat irrévocable en l'Office Notarial de Maître Françoise ARLOT pour signer toute acte authentique réitérant les présentes.

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



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 21 SEPTEMBRE 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marylise Fleuret-Pagnoux", written over a horizontal line.

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 21 SEPTEMBRE 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente en Visio Conférence

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°12 Acquisition d'une parcelle LAVOISIER-REPUBLIQUE à La Rochelle

Date de convocation : 21 Août 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

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 en matière notamment immobilière et 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 de la Ville de La Rochelle du 4 avril 2022 télétransmise le 8 avril 2022 ;

La Présidente propose aux membres du Bureau que l'Office se porte acquéreur auprès de la Ville de La Rochelle de parcelles actuellement cadastrées sections HO n° 193, 45, 49, 50, 51, 52, 53, 182 à 189 (en attente document d'arpentage définitif).

La Ville de La Rochelle est propriétaire de terrains nus constructibles dans le secteur des Minimes situés entre le boulevard de la République, l'avenue Dulin et le littoral sur lesquels elle souhaite voir se réaliser un programme de logements répondant aux besoins des ménages modestes et intermédiaires, des étudiants et travailleurs saisonniers.

La partie constructible de l'unité foncière représente une surface d'environ 3 hectares que la ville envisage de céder. Un géomètre-expert est intervenu pour procéder au bornage définitif de la parcelle et réalisation du document d'arpentage. L'emprise foncière définitive est en cours d'élaboration.

La Ville souhaite voir se développer un programme de logements accessibles aux revenus modestes en réponse au Programme Local de l'Habitat et dont la pérennité serait assurée.

C'est pourquoi l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle est pressenti pour la réalisation de cette opération de logements.

La programmation, non définitive, envisage de privilégier les logements sociaux dont une partie à destination des étudiants, jeunes et jeunes actifs, et des logements en accession à prix abordables grâce au dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS).

Les parcelles ou ilots ciblés pour la construction des logements libres feront l'objet de négociations entre l'Office et les opérateurs privés.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal permettrait la réalisation d'une opération d'environ 100 logements.

La surface de plancher sera de 6 000 m² environ, et inférieure à celle maximale autorisée par l'OAP pour prendre en considération les contraintes environnementales du terrain.

Le prix plancher d'acquisition de ces terrains est de 2.000.000 € HT.

La Ville souhaite intégrer à l'acte de vente une clause selon laquelle le prix pourra être revu à la hausse si le bilan de l'opération est amélioré.

L'acquisition pourra être réalisée au moyen d'un compromis de vente ou en vente directe.

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

- Lancer l'opération,

- Signer le compromis si nécessaire,
- Solliciter l'avis des domaines,
- Signer l'acte définitif de vente sous réserve d'un avis des domaines,
- Solliciter les financements,
- Signer tout document nécessaire à la réalisation de l'opération.

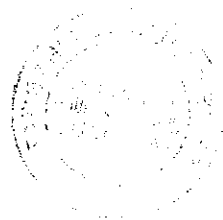
Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 21 SEPTEMBRE 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marylise Fleuret-Pagnoux", written over a horizontal line.



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 21 SEPTEMBRE 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente en Visio Conférence

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°13 Rétrocession Les Treuils à Angoulins

Date de convocation : 21 Août 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration :	6	Suffrages exprimés :	6
Quorum :	4	Pour l'adoption :	6
		Contre l'adoption :	0

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 en matière notamment immobilière et 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 de la ville d'Angoulins sur Mer du 4 juillet 2022 télétransmise le 5 juillet 2022 autorisant la commune à acter la rétrocession de la parcelle AI323 ;

La Présidente propose aux membres du Bureau que l'Office rétrocède la parcelle AI323 à la commune d'Angoulins sur Mer.

En date du 6 décembre 2017, l'Office Public de l'Habitat CDA La Rochelle a acquis la parcelle sis 17 avenue du Général de Gaulle 17690 ANGOULINS SUR MER cadastrée AI4 à l'euro symbolique.

Dans le cadre du projet d'aménagement, il avait été convenu, compte tenu de la desserte en transport en commun et la mise en place d'un arrêt de bus, qu'une partie du terrain serait rétrocédée à titre gratuit à la Commune.

Par délibération du 18 décembre 2019, le principe de rétrocession de la parcelle a été acté par le Conseil municipal, pour une surface estimée à 110m² entre l'OPH CDA La Rochelle et la Commune.

La surface définitive de l'espace à rétrocéder, cadastrée AI 323 est de 111 m².

Il a été convenu avec la commune que l'Office supporterait les travaux de remise en état des aménagements périphériques de la parcelle avant de leur rétrocéder, et notamment de semer du gazon pour la verdir.

Le transfert ne sera effectif qu'à compter de la délivrance de l'attestation de non-contestation de la conformité des travaux et établissement du document d'arpentage définitif.

La Commune souhaite procéder par acte notarié ; les frais d'acte notarié et l'ensemble des frais inhérents aux opérations ci-dessus seraient supportés par l'Office.

Il a été fait demande à la Commune de procéder par acte sous seing privé.

La rétrocession se fera à l'euro symbolique.

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

- Accepter la rétrocession de la parcelle AI4 devenue AI323,
- Solliciter l'avis des domaines,
- Signer l'acte sous seing privé sous réserve de l'avis des domaines,
- Signer l'acte notarié en cas de refus de la Commune de procéder sous seing privé sous réserve de l'avis des domaines,
- Effectuer toutes les formalités nécessaires à la rétrocession.

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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 21 SEPTEMBRE 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 21 SEPTEMBRE 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente en Visio Conférence

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°14 Point sur les ventes

Date de convocation : 21 Août 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

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 en matière notamment immobilière et 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° ;

La Présidente expose que conformément à notre Plan Stratégique de Patrimoine et afin de faire face à nos enjeux financiers, l'Office poursuit son engagement mesuré de ventes.

Il a été décidé de mettre en vente au cours de l'année 2022, 17 logements vacants, 6 logements occupés et 1 parking nous permettant de générer par les produits de leur cession une masse financière assurant un rythme de constructions et de réhabilitations. Annexe ci-jointe.

La Présidente demande aux membres du Bureau :

- 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 cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 21 SEPTEMBRE 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Fleuret-Pagnoux", written over a faint grid pattern.

Annexe à la Délibération

I – Point sur les ventes 2022

Il s'agit de faire le point sur les signatures comme suit :

Exercice Budgétaire	Quartier	Adresse	Statut	Compromis en cours	Acte authentique signé
2022	Laleu	19 Th. Gautier	Occupé	109 000,00 €	
2022	Laleu	30 Th. Gautier	Occupé		112 000,00 €
2022	Mireuil	33 ave Résistance - logt6	Occupé	101 000,00 €	
2022	St Maurice	10 Rue Cassard	Occupé	- €	149 000,00 €
2022	Laleu	20 rue Robert Desnos	Occupé	- €	195 000,00 €
2022	Laleu	19 rue Raymond Queneau	Occupé	- €	224 000,00 €
2022	Laleu	3 Rue Robert Desnos	Vacant	- €	232 000,00 €
2022	Laleu	5 Rue Th. Gautier	Vacant	- €	128 000,00 €
2022	Bongraine	11 rue docteur delectant	vacant	- €	135 000,00 €
2022	St Eloi	11 rue des Dahlias	Vacant	- €	151 000,00 €
2022	Beauregard	9 Rue de la Loire	Vacant		193 000,00 €
2022	Beauregard	7 rue de la Saône	Vacant		186 002,00 €
2022	St Eloi	4 rue des Chrysanthemes	Vacant	- €	187 000,00 €
2022	Bongraine	12 Rue du Moulin de Bel Air	Vacant	- €	178 000,00 €
2022	Mireuil	31 Avenue de la résistance Logt 09	Vacant		92 000,00 €
2022	Mireuil	31 Avenue de la résistance Logt 04	Vacant	- €	107 000,00 €
2022	Mireuil	31 Avenue de la résistance Logt 05	Vacant	- €	96 000,00 €
2022	Mireuil	35 Avenue de la Résistance - Logt 05	Vacant	93 000,00 €	
2022	VLS	51 rue Jules Dalou - logt 07	Vacant	93 000,00 €	
2022	Mireuil	27 Ave de la Résistance Logt 1	Vacant	- €	93 000,00 €
2022	St Maurice	28 rue Primauguet	Vacant	185 000,00 €	
2022	Bongraine	26 rue de Bongraine	Vacant	214 000,00 €	
2022	Tasdon	10 rue Alexandre RIBOT	Vacant	217 000,00 €	
2022	Jericho	Pk Sous sol Le Colombier	Vacant	- €	19 000,00 €
			Total	1 012 000,00 €	2 477 002,00 €

Dans l'hypothèse où tous les actes authentiques seraient signés, l'Office atteindrait un montant prévisionnel de 3.489.002€ au titre des cessions de patrimoine pour l'année 2022.

II – Nouvelles demandes de locataires

Quatre nouvelles demandes de nos locataires quant à la possibilité d'acheter leur logement sont parvenues à l'Office, à savoir :

- Monsieur B. – 19 Rue du Moulin de Bel Air (Actualisation)
- Madame R. – 13 Rue Montyon (Actualisation)
- Monsieur G – 3 cours Dame Hilaire
- Consorts F – 28 Rue Cassard

III – Nouveau logement libéré

Un pavillon à Laleu s'est libéré :

- Module 2102J11 – 11 Rue Blaise Cendrars

Ces logements ont tous fait l'objet d'une visite et de l'établissement des fiches évaluations ci-après annexées. Au regard du marché actuel, les évaluations et propositions de prix sont les suivantes :

module	STATUT	ADRESSE		EVALUATION	PRIX DE VENTE
5102/11	VACANT	11 RUE BLAISE CENDRARS	17000 LA ROCHELLE	264 000 €	251 000 €
020519	OCCUPE	19 RUE MOULIN BEL AIR	17000 LA ROCHELLE	256 000 €	205 000 €
090113	OCCUPE	13 RUE MONTYON	17000 LA ROCHELLE	195 000 €	156 000 €
060603	OCCUPE	3 COURS DAME HILAIRE	17000 LA ROCHELLE	156 000 €	117 000 €
060928	OCCUPE	28 CASSARD	17000 LA ROCHELLE	205 000 €	167 000 €



13 Montyon.pdf



19 Moulin de Bel Air.pdf



3 Cours Dame Hilaire.pdf



11 Blaise Cendrars SU.pdf



28 Cassard.pdf