

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

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU EXCEPTIONNEL DU 13 Décembre 2023

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

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)

Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)

Madame **GILLE** Bérangère (Personne qualifiée),

Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Monsieur **CURUTCHET** (Personne Qualifiée),

N°1 Approbation du compte-rendu analytique du bureau du 23 Novembre 2023

Date de convocation : 15 Novembre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 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° du Code de la Construction ;

Délibération

Madame La Présidente du Bureau soumet aux Administrateurs pour approbation le compte rendu analytique du Bureau du 23 Novembre 2023.

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

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 13 Décembre 2023



LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

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

BUREAU
DU 23 NOVEMBRE 2023

COMPTE RENDU ANALYTIQUE

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

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)

Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)

Madame **GILLE** Bérangère (Personne qualifiée),

Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Monsieur **CURUTCHET** (Personne Qualifiée),

**BUREAU
DU 23 NOVEMBRE 2023
9 H 00**

Ordre du jour

1° Approbation du Compte-rendu analytique du Bureau exceptionnel du 25 Octobre 2023

ACTUALITES

DIRECTION RELATIONS CLIENTELE

2° Non-valeurs
3° Convention éducation Canine

DIRECTION FINANCIERE

4° Acquisition en VEFA et fixation des prix PSLA Opération OCAR La Rochelle
5° Mise à jour des prix de vente plafonds zone A PSLA Opération les Bains Douche La Rochelle
6° Actualisation du Bilan d'investissement et réalisation des emprunts VEFA Opération Villa Réha Périgny

Clôtures

7° Clôture financière réhabilitation opération le Lurçat La Rochelle
8° Clôture financière réhabilitation VLS 500 à La Rochelle
9° Clôture financière réhabilitation Bât 6 Port-Neuf La Rochelle

DIRECTION DEVELOPPEMENT ET MAITRISE D'OUVRAGE

10° Convention de servitude ENEDIS rue du 14 juillet La Rochelle
11° Convention de rétrocession du cheminement dans l'ilot Opération « Colline d'Angoute » à Chatelaillon

Madame la Présidente ouvre la séance à 9 H 10

N°1 Approbation du compte-rendu analytique du bureau exceptionnel du 25 Octobre 2023

Date de convocation : 21 octobre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 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° du Code de la Construction ;

Délibération

Madame La Présidente du Bureau soumet aux Administrateurs pour approbation le compte rendu analytique du Bureau exceptionnel du 25 Octobre 2023.

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

ACTUALITES

Madame la Présidente et Monsieur le Directeur présentent les actualités sur le logement
LIR 166.pdf
CRHH 07112023 liste des communes proposees a la carence 2023 2025.pdf

Le Directeur du développement présente un power-point sur la conjoncture actuelle
Dossier DDMO BUREAU DU 23 NOVEMBRE 2023.pptx

DIRECTION RELATIONS CLIENTELE

2° Non-valeurs

Date de convocation : 21 octobre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 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° du Code de la Construction ;

Exposé des motifs

Considérant l'irrecouvrabilité de certaines créances

Après avoir pris connaissance des éléments ci-dessous

2° Annexe à la délibération des non-valeurs produits par le responsable du service recouvrement.docx

Délibération

La Présidente demande aux membres du Bureau :

➤ d'autoriser Le Directeur Général à présenter au bureau des dossiers d'admissions en non-valeur 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.

3° Convention éducation Canine

Date de convocation : 21 octobre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 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° du Code de la Construction ;

Vu la délibération prise au Bureau du 11 Juillet 2022 autorisant la signature de la Convention pour l'Année 2022 ;

Vu la convention entre l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle et la Régie de Quartier DIAGONALES signée le 1^{er} Janvier 2022.

Exposé des motifs

L'an dernier l'Office a décidé de continuer à soutenir le service d'éducation canine porté par la régie de quartier Diagonales en versant une subvention de 13 052 €. Cette subvention a été accordée par le Conseil d'Administration pour assurer la continuité de cette mission sur l'agglomération.

En contrepartie la régie de quartier devait étendre sa mission sur les 3 quartiers prioritaires de la ville et si l'ensemble des financeurs en faisait de même.

Le service rendu par la régie de quartier permet à l'office de proposer un service d'accompagnement aux locataires pour solutionner les troubles de voisinages liés à la présence de chiens dans notre parc. Il y a également un travail de prévention notamment grâce à la présence du parc canin sur Mireuil.

Il est présenté le bilan d'activité ci-joint.

Bilan 2022 (diagonale) Education canine pour OPHLM.pdf

Délibération

Il est demandé aux membres du Bureau de prendre connaissance de ce bilan et de poursuivre notre contribution pour les années 2023 et 2024 pour le même montant que les années précédentes soit 13 052 €/an

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

DIRECTION FINANCIERE

4° Acquisition en VEFA et fixation des prix PSLA Opération OCAR La Rochelle

Date de convocation : 21 octobre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 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° du Code de la Construction ;

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.

Vu la délibération du Bureau n°4 en date du 29 mars 2023 portant actualisation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération d'acquisition en VEFA de 18 logements PSLA, RUE PLANQUETTE à LA ROCHELLE.

Vu le contrat de réservation VEFA de 19 logements locatifs sociaux et 18 logements PSLA, RUE PLANQUETTE à LA ROCHELLE signé le 11 octobre 2022.

Vu le contrat de réservation VEFA de 18 logements PSLA, RUE PLANQUETTE à LA ROCHELLE signé le 29 septembre 2023.

Vu l'arrêté du 2 octobre 2023 modifiant l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation.

Exposé des motifs

Dans sa séance du 29 mars 2023, le Bureau de l'Office a validé l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération d'acquisition en VEFA de 18 logements PSLA sur la commune de LA ROCHELLE, Résidence « OCAR ».

L'avenant au contrat de réservation des logements PSLA a été signé le 29 septembre 2023 au prix convenu.

À la suite de l'arrêté du 2 octobre 2023 modifiant l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation, la commune de La Rochelle est passée en zone A (le zonage « A/B/C » est en particulier utilisé pour déterminer les zones éligibles et moduler le niveau d'incitation financière des aides à l'investissement locatif et à l'accession à la propriété).

La Présidente propose donc aux membres du Bureau de valider le nouveau prix de vente au m² maximum des logements PSLA établit sur ce nouveau zonage selon la répartition suivante :

Identifiant	Type	Surface habitable	Surfaces annexes avec parking	Surfaces utiles	Prix au m ² HT de SU	Prix de vente PSLA + parking HT	Prix de Vente TTC avec stationnement
LotA002	T3	67,09	21	77,590	4 168 €	323 395 €	341 182 €
LotA004	T2	46,9	21	57,400	4 168 €	239 243 €	252 402 €
LotA006	T2	45,67	21	56,170	4 168 €	234 117 €	246 993 €
LotA007	T2	45,71	21	56,210	4 168 €	234 283 €	247 169 €
LotA010	T5	100,9	21	111,400	4 168 €	464 315 €	489 853 €
LotA102	T3	66,4	23,73	78,265	4 168 €	326 209 €	344 150 €
LotA104	T3	64,26	30,62	79,570	4 168 €	331 648 €	349 888 €
LotA112	T4	78,81	24,95	91,285	4 168 €	380 476 €	401 402 €
LotA202	T3	66,52	23,71	78,375	4 168 €	326 667 €	344 634 €
LotB005	T1	36,57	21	47,070	4 168 €	196 188 €	206 978 €
LotB102	T3	64,39	27,66	78,220	4 168 €	326 021 €	343 952 €
LotB107	T1	36,57	21,6	47,370	4 168 €	197 438 €	208 297 €
LotB108	T2	50,12	23,97	62,105	4 168 €	258 854 €	273 091 €
LotC105	T3	61,96	26,61	75,265	4 168 €	313 705 €	330 958 €
LotC102	T1	31,32	17,66	40,150	4 168 €	167 345 €	176 549 €
LotD102	T3	62,03	18,64	71,350	4 168 €	297 387 €	313 743 €
LotE101	T3	65,42	27,01	78,93	4 168 €	328 959 €	347 052 €

LotE102	T3	70,18	27,01	83,69	4 168 €	348 799 €	367 983 €
TOTAL		1060.82		1 270.41		5 295 048 €	5 586 276 €

La demande d'agrément PLSA des logements qui sera déposée aux services de l'Etat fera mention de ces nouveaux prix plafonds.

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 de location-accession des logements sur la base des prix au m² maximums établis ci-dessus, les contrats de location-accession et tout acte de levée d'option,
- signer tout avenant au contrat préliminaire de réservation.

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

5° Mise à jour des prix de vente plafonds zone A PSLA Opération les Bains Douche La Rochelle

Date de convocation : 21 octobre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 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° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Bureau n°7 en date du 24 juin 2021 portant validation de l'acquisition des ex-bains douches à La Pallice pour la construction d'une opération comportant 6 logements PSLA, RUE OTTAWA à LA ROCHELLE.

Vu la délibération du Bureau n°6 en date du 12 juillet 2023 portant validation de l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel pour la construction d'une opération comportant 6 logements PSLA, RUE OTTAWA à LA ROCHELLE

Vu l'arrêté du 2 octobre 2023 modifiant l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation

Exposé des motifs

Dans sa séance du 12 juillet 2023, le Bureau de l'Office a validé l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération de construction de 6 logements PSLA individuels sur une parcelle située rue Ottawa, quartier de La Pallice sur la commune de La Rochelle.

L'opération est prévue à la programmation 2023.

À la suite de l'arrêté du 2 octobre 2023 modifiant l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation, la commune de La Rochelle est passée en zone A (le zonage « A/B/C » est en particulier utilisé pour déterminer les zones éligibles et moduler le niveau d'incitation financière des aides à l'investissement locatif et à l'accession à la propriété).

La Présidente propose donc aux membres du Bureau de valider le nouveau prix de vente au m² maximum des logements PSLA établit sur ce nouveau zonage selon la répartition suivante :

Identifiant	Type	Surface habitable	Surfaces annexes (parking compris)	Surfaces utiles	Prix au m² HT de SU	Prix de vente PSLA HT	Prix de Vente TTC avec stationnement
1	T4	80.08	17.26	88.71	4 168 €	369 743 €	390 079 €
2	T4	80,37	18.97	89.86	4 168 €	374 536 €	395 136 €
3	T4	80,23	17.10	88.78	4 168 €	370 035 €	390 387 €
4	T4	79.94	17.11	88.50	4 168 €	368 868 €	389 156 €
5	T5	102.38	17.10	110.93	4 168 €	462 356 €	487 786 €
6	T4	77.35	17.01	85.86	4 168 €	357 864 €	377 547 €
TOTAL		500.35		552.64		2 303 404 €	2 430 091 €

La demande d'agrément PLSA des logements qui sera déposée aux services de l'Etat fera mention de ces nouveaux prix plafonds.

Délibération

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

- Poursuivre l'opération,
- Autoriser la signature des contrats préliminaires de location accession sur la base des prix au m² maximums établis ci-dessus,
- Signer tous les documents et actes notamment notariés nécessaires à la réalisation de cette opération,
- Signer les contrats de location-accession et les actes de levée d'option.

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

6° Actualisation du Bilan d'investissement et réalisation des emprunts VEFA Opération Villa Réha Périgny

Date de convocation : 21 octobre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 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° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du bureau n°8 du 24 novembre 2022 validant le bilan d'investissement prévisionnel de l'opération d'acquisition en VEFA de 8 logements locatifs sociaux, Villa Réha à PERIGNY

Vu le contrat de réservation des 8 logements signé le 6 décembre 2022

Vu l'acte d'acquisition en VEFA des 8 logements signé le 31 août 2023

Exposé des motifs

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

NATURE DEPENSES	TTC	%
Charge foncière	324 176 €	29 %
Travaux	756 411 €	68 %
Honoraires	31 670 €	3 %
Total	1 112 257 €	100 %

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

NATURE RECETTES	TTC	%
Subvention Etat PLAI (10 500 € / logt)	31 500 €	4 %
Subvention Etat Bonus 1 ^{er} semestre	4 500 €	
Subvention Etat PLAI Adapté (13 980 € / logt)	13 980 €	
Subvention CDA production (6 000€ /logt PLUS et 11 000 €/logt PLAI)	60 000 €	9 %
Subvention CDA convention d'objectifs	40 000 €	
Subvention CDA PLAI Adapté	3 000 €	
Subvention Conseil Départemental (5 000€ /logt PLUS et 7 000 €/logt PLAI)	41 000 €	4 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS (40 ans)	487 117 €	44 %
Prêts CDC PLUS/PLAI foncier (50 ans)	240 322 €	22 %
Prêts Action logement	24 000 €	2 %
Fonds propres	166 838 €	15 %
Total	1 112 257 €	100 %

6° BIS ANNEXE A LA DELIBERATION N°6.docx

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général ou son délégataire dûment habilité à :

- 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,
- poursuivre l'opération

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

Clôtures

7° Clôture financière réhabilitation opération le Lurçat La Rochelle

Date de convocation : 21 octobre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 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° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Bureau, en date du 26 avril 2018 portant sur l'actualisation du plan de financement de l'opération de réhabilitation du bâtiment Lurçat ;

Exposé des motifs

Par délibération du 26 avril 2018, le Conseil d'administration a approuvé l'actualisation du plan de financement de l'opération de Réhabilitation du Bâtiment Lurçat (codifiée R23-04) à hauteur de 11 945 192 € TTC.

L'opération issue de la programmation de 2016 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 11 900 943,29 € TTC.

Prix de revient définitif :

Dépenses	BIP Délibération Emprunt en date du 21/12/2016		%	TTC
TRAVAUX	89 %	10 633 534,00 €	90 %	10 688 162,54 €
HONORAIRES	11 %	1 311 658,00 €	10 %	1 212 780,75 €
Total	100 %	11 945 192,00 €	100 %	11 900 943,29 €

Financements définitifs :

Types de financements	BIP Délibération Emprunt en date du 21/12/2016		%	Montant
SUBVENTION FEDER	3 %	349 500,00 €	3 %	349 500,00 €
SUBVENTION ADEME	6 %	748 035,00 €	6 %	748 034,72 €
SUBVENTION REGION	5 %	605 800,00 €	5 %	605 800,00 €
PRETS CDC	48 %	5 740 773,00 €	48 %	5 740 773,00 €
AVANCE REMBOURSABLE ADEME	22 %	2 576 565,00 €	22 %	2 576 568,81 €
PRÊT CAISSE D'EPARGNE			1 %	113 195,72 €
FONDS PROPRES	16 %	1 924 519,00 €	15 %	1 767 071,04 €
Total	100 %	11 945 192,00 €	100 %	11 900 943,29 €

Délibération

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 1 767 071,04 € 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

8° Clôture financière réhabilitation VLS 500 à La Rochelle

Date de convocation : 21 octobre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 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° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Bureau, en date du 21 septembre 2016 portant sur l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel et la réalisation des emprunts de l'opération de réhabilitation de 64 logements à Villeneuve Les Salines ;

Exposé des motifs

Par délibération du 21 Septembre 2016, le Bureau a approuvé l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération de Réhabilitation de 64 logements à Villeneuve Les Salines (codifiée R62-01) à hauteur de 3 702 621 € TTC.

L'opération issue de la programmation de 2016 a été mise en service en Juillet 2018. Après réalisation de l'ensemble des dépenses et recettes, le prix de revient définitif s'établit à hauteur de 3 641 070,62 € TTC.

Prix de revient définitif :

Dépenses	BIP Délibération Emprunt en date du 21/09/2016		%	Montant
TRAVAUX	88%	3 257 865,00 €	89%	3 249 673,36 €
HONORAIRES	10%	396 257,00 €	11%	391 397,26 €
AUTRE FRAIS	2%	48 499,00 €		
Total	100%	3 702 621,00 €	100%	3 641 070,62 €

Financements définitifs :

Types de financements	BIP Délibération Emprunt en date du 21/09/2016		%	Montant
SUBVENTION ANRU	6%	208 000,00 €	6%	208 000,00 €
SUBVENTION ADEME AMI	7%	258 628,00 €	7%	258 628,00 €
SUBVENTION FEDER	3%	96 000,00 €	3%	95 435,00 €
SUBVENTION REGION	4%	166 400,00 €	5%	166 400,00 €
PRETS CDC	46%	1 712 501,00 €	47%	1 712 501,00 €
AVANCE REMBOURSABLE ADEME	24%	890 830,00 €	24%	890 826,31 €
FONDS PROPRES	10%	370 262,00 €	8%	309 280,31 €
Total	100%	3 702 621,00 €	100%	3 641 070,62 €

Délibération

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 309 280,31 € 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.

9° Clôture financière réhabilitation Bât 6 Port-Neuf La Rochelle

Date de convocation : 21 octobre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 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° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du conseil d'administration en date du 22 Mai 2019 portant sur la réalisation des emprunts de l'opération de réhabilitation du bâtiment 6 dans le quartier de Port Neuf ;

Exposé des motifs

Dans sa séance du 22 mai 2019, le conseil d'administration a validé l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel et la réalisation des emprunts de l'opération de Réhabilitation de 16 logements Bâtiment 6 dans le quartier Port Neuf à La Rochelle (codifiée R63-01) à hauteur de 1 065 442 € TTC.

L'opération issue de la programmation de 2017 a été mise en service en décembre 2019.

Après réalisation de l'ensemble des dépenses et des recettes, le bilan d'investissement définitif s'établit à 1 065 258,58 € TTC.

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

Prix de revient définitif :

Dépenses	BIP délibération emprunt 22/05/2019		TTC	TTC
TRAVAUX	85%	907 395,00 €	85%	906 730,65 €
HONORAIRES	15%	158 047,00 €	15%	158 527,93 €
Total	100%	1 065 442,00 €	100%	1 065 258,58 €

Financements définitifs :

Types de financements	BIP délibération emprunt 22/05/2019		%	Montant
SUBVENTION ADEME	7%	78 579,00 €	7%	78 579,00 €
SUBVENTION REGION	4%	41 600,00 €	4%	41 600,00 €
PRETS CDC	34%	359 000,00 €	34%	359 000,00 €
AVANCE REMBOURSABLE ADEME	25%	270 659,00 €	25%	270 659,68 €
FONDS PROPRES	30%	315 604,00 €	30%	315 419,90 €
Total	100%	1 065 442,00 €	100%	1 065 258,58 €

Délibération

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 315 419,90 € 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.

DIRECTION DEVELOPPEMENT ET MAITRISE D'OUVRAGE

10° Convention de servitude ENEDIS rue du 14 juillet La Rochelle

Date de convocation : 21 octobre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 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° du Code de la Construction ;

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 l'opération Ilot des Salines à La Rochelle, ENEDIS doit intervenir sur les parcelles cadastrées section EV 796, 840, 841, 831 et 389 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 :

- Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre de large deux canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 39 mètres ainsi que ses accessoires ;
- Etablir si besoin des bornes de repérage ;
- Encastrer un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires, notamment 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-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

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 indemniserà 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.

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 cette proposition à l'unanimité.

11° Convention de rétrocession du cheminement dans l'ilot Opération « Colline d'Angoute » à Chatellaillon

Date de convocation : 21 octobre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 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° du Code de la Construction ;

Vu l'article R442-8 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article R431-24 du Code de l'Urbanisme ;

Exposé des motifs

Considérant que l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE est propriétaire d'un terrain sis CHATELAILLON-PLAGE (17340), 54 allée d'Angoute, référencé au cadastre section AS numéro 344 en vertu d'un acte authentique signé par Me Jean-Michel AUDIBERT, notaire à CHATELAILLON-PLAGE en date du 21 Décembre 2022.

Que l'Office Public de l'Habitat CDA de LA ROCHELLE a déposé le 26 Juin 2019 une demande de permis de construire tendant à la réalisation d'un programme immobilier de 13 logements locatifs sociaux et des espaces communs sur ladite parcelle.

Qu'un permis d'aménager n°17094 19 0001 concernant l'aménagement du lotissement de la Colline d'Angoute 3 a été délivré à la commune de CHATELAILLON PLAGE à la même date, modifié les 5 Janvier et 8 Avril 2021.

Qu'il a été prévu que les voies et espaces communs de ce programme immobilier feront l'objet d'un transfert à l'euro symbolique dans le domaine public de la commune de CHATELAILLON-PLAGE, selon plan de rétrocession annexé au permis de construire susvisé.

Qu'à cet effet, il est nécessaire d'établir une convention, entre l'Office Public de l'Habitat CDA de LA ROCHELLE et la commune de CHATELAILLON PLAGE, afin de prévoir le transfert dans le domaine public de la commune de CHATELAILLON PLAGE les voies et espaces communs dudit programme immobilier une fois les travaux achevés et par conséquent, conformément à l'article R442-8 du Code de l'Urbanisme, dispenser la constitution d'une association syndicale des acquéreurs des lots.

Après avoir pris connaissance :

- Du projet de convention établi par la commune de CHATELAILLON PLAGE
- De la délibération du conseil municipal de CHATELAILLON PLAGE en date du 31 Octobre 2023 approuvant la convention à intervenir
- Du plan de rétrocession des voies et espaces communs.

Convention de rétrocession- OPHLM Angoute III.docx

231026-PLAN RETROCESSION-Chemin.pdf

D105-Convention de retrocession dans le domaine public - parcelle AS 344.pdf

Délibération

La Présidente demande aux membres du Bureau :

- Approuver le projet de convention
- Autoriser le Directeur Général à signer la convention et tous les documents et actes, notamment notariés, nécessaires à la réalisation du transfert des voies et espaces communs du programme immobilier existant sur la parcelle AS 344

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

L'Ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente, clôture à 12 H 25 la séance du Bureau.

La Présidente,

Marylise FLEURET-PAGNOUX





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



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

Accusé de réception en préfecture
017-271700023-20231213-BU23121302_2-DE
Reçu le 19/12/2023

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

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU EXCEPTIONNEL DU 13 Décembre 2023

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

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)

Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)

Madame **GILLE** Bérangère (Personne qualifiée),

Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Monsieur **CURUTCHET** (Personne Qualifiée),

N°2 Bilan d'investissement prévisionnel Opération Le Chat qui Dort La Rochelle

Date de convocation : 15 Novembre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 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° du Code de la Construction ;

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 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°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

Exposé des motifs

La résidence « La fontaine du chat qui dort », se situe rue Fernand Guillon à la Rochelle dans le quartier de Lafond. Elle est composée de 24 logements en rez-de-chaussée et de deux séries de celliers. Elle est établie sur 7 parcelles foncière totalisant 9 259 m² dont environ 2 750m² constructible, 6 140m² d'espace boisé classé et 365 m² de voirie.

L'Office prévoit la démolition des 24 logements locatifs sociaux et souhaite reconstruire environ 35 logements répartis sur 2 bâtiments.

Un bâtiment en semi-collectif de 10 logements, destiné à de l'accession sociale. Le deuxième bâtiment comprendra 25 logements locatifs sociaux, afin de reconstituer l'offre de logements déconstruits.

Pour ce projet de construction et outre le respect de la RE 2020, l'opération atteindra les exigences de l'attestation BBIO RE2020 -10%, ainsi que le label HQE.

L'opération est prévue à la programmation 2023.

La typologie prévisionnelle des logements locatifs sociaux au stade APS est la suivante :

	PLUS	PLAI	PLS	Total
T 1		3		3
T 2	4		5	9
T 3	5	5	1	11
T 4	2			2
Total	11	8	6	25

Le prix de revient prévisionnel des logements locatifs sociaux au stade APS est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC	%
Charge foncière	1 058 413 €	26 %
Travaux	2 615 314 €	65 %
Honoraires et actualisation	375 724 €	9 %
Total	4 049 451 €	100 %

Le plan de financement prévisionnel des logements locatifs sociaux au stade APS est le suivant :

NATURE RECETTES	TTC	%
Subvention Etat PLAI	200 000 €	5 %
Subvention Etat PLAI Adapté	13 980 €	
Subvention CDA production (6 914€ /logt PLUS et 11 914 €/logt PLAI et 3 000 € / PLAI adapté)	197 850 €	6 %
Subvention CDA Convention d'Objectif (5 000€ /logt)	50 000 €	
Subvention Conseil Départemental (5 000€ /logt PLUS et 7 000 €/logt PLAI)	111 000 €	3 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS (40 ans)	1 960 512 €	48 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS foncier (50 ans)	908 691 €	23 %
Fonds propres	607 418 €	15 %
Total	4 049 451 €	100 %

Délibération

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 13 Décembre 2023

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

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

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU EXCEPTIONNEL DU 13 Décembre 2023

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

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)

Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)

Madame **GILLE** Bérangère (Personne qualifiée),

Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Monsieur **CURUTCHET** (Personne Qualifiée),

N°3 Bilan d'investissement prévisionnel VEFA rue de Chagnolet à Périgny

Date de convocation : 15 Novembre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 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° du Code de la Construction ;

Exposé des motifs

La société immobilière EDOUARD DENIS a proposé à l'Office d'acquérir 15 logements locatifs sociaux collectifs en VEFA dans son opération située rue de Chagnolet à PERIGNY.

L'opération est prévue à la programmation 2024.

La surface habitable totale des 15 logements est de 796.41 m², pour une surface utile de 828.84 m².

L'opération bénéficiera d'un label BEE+ et d'une attestation Cep,nr (RE2020) -10% + Cep (RE2020) -10%.

Le prix d'acquisition proposé pour les 15 logements locatifs sociaux est de 2 497€ /m² de Surface habitable, et s'inscrit dans le respect du montant plafond fixé par la Communauté d'agglomération.

Soit un montant total de 1 988 635.77 € HT pour une SH de 796.41 m².

Les surcouts exceptionnels inclus dans le prix d'acquisition rentrent dans la limite des 10 % prévue dans la délibération de la CDA pour surcouts justifiés.

Le contrat de réservation des logements sera signé prochainement.

La typologie prévisionnelle des logements est la suivante :

	PLUS	PLAI	PLS	Total
T2	3	2	3	8
T3	3	3		6
T4	1			1
Total	7	5	3	15

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

NATURE DEPENSES	TTC	%
Charge foncière	646 987 €	29 %
Travaux	1 509 637 €	68 %
Honoraires et imprévus	64 707 €	3 %
Total	2 221 331 €	100 %

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

NATURE RECETTES	TTC	%
Subvention Etat PLAI (6 800 € / logt)	43 000 €	2 %
Subvention Etat PLAI Adapté (13 980 € / logt)	13 980 €	
Subvention CDA production (6 000€ /logt PLUS, 11 000 €/logt PLAI et 3 000 €/logt PLS)	106 000 €	5 %
Subvention CDA PLAI minoré (3 000 € / logt)	3 000 €	
Subvention Conseil Départemental (5 000€ /logt PLUS et 7 000 €/logt PLAI)	70 000 €	3 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS (40 ans)	1 073 896 €	49 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS foncier (50 ans)	578 256 €	26 %
Fonds propres	333 199 €	15 %
Total	2 221 331 €	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 le contrat de réservation et l'acte d'acquisition des logements sous réserve de la réalisation des conditions suspensives,
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

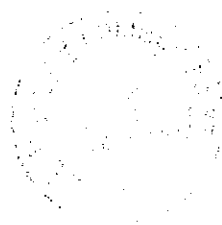
Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 13 Décembre 2023

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX





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

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU EXCEPTIONNEL DU 13 Décembre 2023

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

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)

Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)

Madame **GILLE** Bérangère (Personne qualifiée),

Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Monsieur **CURUTCHET** (Personne Qualifiée),

**N°4 Actualisation du bilan d'investissement et mise à jour des prix de vente PSLA VEFA
Opération AMENITE à Dompierre**

Date de convocation : 15 Novembre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 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° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Bureau n°5 en date du 22 juin 2022 portant validation de l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération d'acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux et 6 logements PSLA, ZAC DE LA GARE à DOMPIERRE/MER.

Vu le contrat de réservation en VEFA signé avec EDEN PROMOTION le 4 juillet 2022 concernant 20 logements locatifs sociaux, 6 logements PSLA et un local.

Vu la délibération du Bureau n°5 en date du 26 avril 2023 portant validation de l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel et la réalisation des emprunts de l'opération d'acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux et 6 logements PSLA, ZAC DE LA GARE à DOMPIERRE/MER.

Exposé des motifs

Dans sa séance du 26 avril 2023, le Bureau de l'Office a validé l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel et la réalisation des emprunts de l'opération d'acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux et 6 logements PSLA dans son opération AMENITE située ZAC DE LA GARE, à Dompierre/Mer.

Le promoteur ayant rencontré des difficultés financières sur son opération, l'acte définitif d'acquisition des 20 locatifs sociaux et 6 PSLA n'a pu être signé dans les délais prévus par le contrat de réservation signé le 4 juillet 2022.

Un nouvel acte d'acquisition sera donc prochainement signé avec EDEN PROMOTION concernant les 20 logements locatifs sociaux et 6 logements PSLA prévus initialement.

L'Office se portera également acquéreur d'un logement locatif social supplémentaire (transformation du local prévu dans l'opération initiale en logement). Il fera l'objet d'un contrat de réservation en VEFA qui sera signé prochainement et sera présenté à la programmation 2024.

- Le prix d'acquisition des 20 logements locatifs sociaux sera réévalué à hauteur de 2 270 € HT/m² de SHAB.
- Le prix d'acquisition des 6 logements PSLA sera réévalué à hauteur de 2 922 € HT/m² de SHAB.
- Le prix d'acquisition du logement locatif social supplémentaire sera de 2 270 € HT/m² de SHAB.

Soit un prix d'acquisition réparti comme suit :

	6 PSLA	20 LLS	1 LLS 2024
Prix m ² HT	2 922 €	2 270 €	2 270 €
SH	348,35	1 326,80	45,55
TOTAL	1 017 878,70 €	3 011 836 €	103 398,50 €

Bilan d'investissement prévisionnel de l'opération d'acquisition du logement locatif social supplémentaire (1 PLUS) :

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

NATURE DEPENSES PARTIE LOCATIVE	TTC 10%	%
Charge foncière	34 122 €	29 %
Travaux	79 617 €	68 %
Honoraires	3 412 €	3 %
Total	117 151 €	100 %

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

NATURE RECETTES	TTC 10%	%
Subvention CDA production (6 914€ /logt PLUS)	6 914 €	6 %
Subvention Conseil Départemental (5 000€ /logt PLUS)	5 000 €	5 %
Prêts CDC PLUS (40 ans)	57 013 €	49 %
Prêts CDC PLUS foncier (50 ans)	30 651 €	25 %
Fonds propres	17 573 €	15 %
Total	117 151 €	100 %

Suite à la mise à jour des surfaces des logements de l'opération, la Présidente propose aux membres du Bureau de valider les prix de vente au m² maximums suivants pour les logements PSLA :

Identifiant	Type	Surface habitable	Surface utile	Prix de vente HT au m ² de SU	Prix de vente HT	Prix de Vente TTC Total
B001	T2	45,65	51,65	3 092 €	159 702 €	168 485 €
B002	T3	61,45	67,45	3 092 €	208 555 €	220 026 €
B003	T3	67,95	73,95	3 092 €	228 653 €	241 229 €
B101	T2	45,25	56,95	3 092 €	176 089 €	185 774 €
B102	T3	61,35	77,25	3 092 €	238 857 €	251 994 €
B103	T3	66,7	80,40	3 092 €	248 597 €	262 270 €
TOTAL		348.35	407.65		1 260 453 €	1 329 778 €

Délibération

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

- poursuivre l'opération,
- solliciter les financements correspondants,
- signer le contrat de réservation du logement locatif social avec Eden Promotion et l'acte d'acquisition sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ;
- signer les contrats de réservation et les actes d'acquisition sous réserve de la réalisation des conditions suspensives des 20 logements locatifs sociaux et des 6 logements PSLA;
- solliciter l'avis des domaines pour ces acquisitions,
- réaliser seul tous les actes de gestion utile y afférent,
- signer les contrats préliminaires, ou le cas échéant les contrats de location-accession des logements PSLA au prix au m² maximum établi 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 CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 13 Décembre 2023

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



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

Accusé de réception en préfecture
017-271700023-20231213-BU23121305_5-DE
Reçu le 19/12/2023

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

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU EXCEPTIONNEL DU 13 Décembre 2023

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

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)

Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)

Madame **GILLE** Bérangère (Personne qualifiée),

Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Monsieur **CURUTCHET** (Personne Qualifiée),

N°5 Bilan d'investissement prévisionnel VEFA Opération la Renaudière à Clavette

Date de convocation : 15 Novembre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 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° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Bureau n°6 en date du 19 janvier 2022 portant validation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération d'acquisition en ULS VEFA de 12 logements locatifs sociaux, RUE DU GRAND CHEMIN à CLAVETTE.

Exposé des motifs

La société immobilière EDEN PROMOTION (SCCV La Renaudière) a proposé à l'Office d'acquérir 2 logements collectifs en VEFA et 2 locaux à usage professionnel dans son opération « La Renaudière » Rue du Grand Chemin à CLAVETTE.

Cette proposition fait suite à l'abandon du projet initial dans lequel l'Office était partie intégrante pour l'acquisition de 12 logements collectifs en VEFA dans son opération « La Renaudière » Rue du Grand Chemin à CLAVETTE en ULS (usufruit locatif social) pour une durée de 20 ans en partenariat avec la CDC, via son dispositif TONUS pour l'acquisition de la nue-propriété des 12 logements de l'opération

La commune de Clavette est vierge de Pôle regroupant les activités de la santé. C'est pourquoi le projet intègre la construction de deux pôles paramédicaux comprenant 2 bureaux chacun dans le but d'y accueillir des professionnels de santé paramédicaux tels que : infirmière, psychologue, ostéopathe, réflexologue ou encore chiropracteur.

L'opération est prévue à la programmation 2024 et la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés. Outre le respect de la réglementation, l'opération atteindra les exigences du label RT2012-10%.

Le prix d'acquisition proposé pour les 2 logements locatifs sociaux est de 2 000 € HT /m² de surface habitable établi à 126.44 m². Ce prix comprend également une place de stationnement aérienne par logement.

Le prix d'acquisition proposé pour le pôle paramédical est de 2 770 € HT /m² de surface habitable établi à 126,44m². Il est également convenu l'acquisition de 4 places de stationnement aériennes dédiées aux pôles paramédicaux pour un montant de 6 700 € HT chacune soit 26 800€ HT.

Les travaux doivent débiter à la fin du premier trimestre 2024 pour une livraison prévue début 2025. Le contrat de réservation sera signé prochainement.

La typologie prévisionnelle des logements locatifs sociaux est la suivante :

	PLUS
T 3	2
Total	2

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

NATURE DEPENSES PARTIE LLS	TTC	%
Charge foncière	55 634 €	19 %
Travaux	222 534 €	78 %
Honoraires	8 345 €	3 %
Total	286 513 €	100 %

NATURE DEPENSES PARTIE POLES PARAMEDICAUX	TTC	%
Charge foncière	70 048 €	18 %
Travaux	306 991 €	79 %
Honoraires	10 507 €	3 %
Total	387 546 €	100 %

NATURE DEPENSES TOTALES	TTC	%
Charge foncière	125 682 €	19 %
Travaux	529 525 €	79 %
Honoraires	18 852 €	2 %
Total	674 059 €	100 %

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

NATURE RECETTES LLS	TTC	%
Subvention CDA production (6 000 €/ logt PLUS)	12 000 €	4 %
Subvention Département (5 000 €/ logt PLUS)	10 000 €	4 %
Prêt CDC	221 536 €	77 %
Fonds Propres	42 977 €	15 %
Total	286 513 €	100 %

NATURE RECETTES POLES PARAMEDICAUX	TTC	%
Prêt bancaire	329 413 €	85 %
Fonds Propres	58 133 €	15 %
Total	387 546 €	100 %

Délibération

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

- poursuivre l'opération,
- signer le contrat de réservation pour l'acquisition des logements et des locaux à usage professionnel ainsi que l'acte d'acquisition sous réserve de la réalisation des conditions suspensives,
- solliciter l'avis des domaines pour cette acquisition,
- 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 13 Décembre 2023

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Fleuret", written over a horizontal line.



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



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

Accusé de réception en préfecture
017-271700023-20231213-BU23121306_6-DE
Reçu le 19/12/2023

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

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU EXCEPTIONNEL DU 13 Décembre 2023

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

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)

Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)

Madame **GILLE** Bérangère (Personne qualifiée),

Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Monsieur **CURUTCHET** (Personne Qualifiée),

N°6 Délibération rectificative sur les Non-Valeurs (bureau du 23 Novembre 2023)

Date de convocation : 15 Novembre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 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° du Code de la Construction ;

Exposé des motifs

Pour mémoire les non-valeurs de février 2023 s'élevaient à 87 630.56 € soit 20 299.8 € de moins que demandé, en effet une erreur matérielle a été commise en mettant en doublons deux contrats.

Le total annoncé lors de la délibération de novembre était bien le bon comme annoncé de 298 051.41 € pour 2023.

Cette précision doit être explicitée dans la présente, pour qu'il n'y ait pas de doute sur le montant demandé en 2023.

En annexe tableau des non-valeurs
..\non valeur decembre 2023.docx

Délibération

La Présidente demande aux membres du Bureau :

➤ d'autoriser Le Directeur Général à présenter au bureau des dossiers d'admissions en non-valeur 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 13 Décembre 2023

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

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

ANNEXE A LA DELIBERATION N°2 DU RAPPORT DE NON-VALEURS

Les documents produits par le responsable du service recouvrement, attestent de l'irrecouvrabilité des locataires **pour un montant total 210 421.41 €** référencés ci-dessous :

N° CONTRAT	MONTANT NV	MOTIF NON-VALEUR
L/2002580	1 036,09 €	DETTE PRESCRITE
L/2010443	141,42 €	Dette minimale
L/9608039	706,65 €	*CI OR du 13/03/2023
L/2006094	2 108,07 €	succession vacante
L/2009778	6,60 €	Dette minimale
L/2004313	9 728,41 €	CI OR du 16/03/2023
L/2016039	3 983,79 €	CI OR du 31/03/2023
L/9804047	73,34 €	Dette minimale
L/2014567	181,71 €	Succession vacante
L/2017520	1 660,56 €	NPAI SQUATTEUR
L/2007998	816,05 €	Mr DCD
L/2014110	2 666,52 €	CI OR Du 13/02/23
L/8607010	5 084,04 €	CI OR du 06/02/2023
L/2014923	32 002,03 €	CI OR du 02/05/2023
L/2015971	1 076,24 €	CI OR du 10/05/2023
L/2012305	2 885,60 €	CI OR du 17/05/2023
L/8201011	221,67 €	MME DCD
L/2015200	4 755,92 €	CI OR du 06/04/2023 - RSA
I/2008231	3 841,10 €	MR DCD aucun héritier
I/2017669	533,38 €	MR DCD aucun héritier
L/2005003	2 278,59 €	CI OR du 13/06/2023 - MME ASS
I/9402029	1,42 €	Dette minimale
L/2015140	7 377,86 €	CI OR du 21/06/2023
L/2003505	692,98 €	Renonciation à succession
L/2014568	14 328,13 €	CI OR du 14/06/2023
L/2011151	625,92 €	CI OR du 28/06/2023
L/2016044	443,52 €	CI OR du 28/06/2023
L/2015245	10 995,08 €	CI OR du 18/07/2023
L/2007038	550,11	Dette prescrite
L/2015019	2060,41	Dette prescrite et insolvabilité
L/2004196	2420,34	Renonciation à succession
L/9704066	2177,91	DCD - succession vacante
L/2005757	1056,85	DCD - succession vacante
L/2007166	13555,02	CI OR du 18/07/2023
L/2013503	10525,23	CI OR du 08/09/2023
I/2012417	9310,32	CI OR du 13/09/2023
L/2015641	1563,89	CI OR du 13/09/23
L/2005699	1372,29	CI OR 28/07/2023
L/2013625	787,94	CI OR 04/08/2023
L/2017002	38,18	Dette minimale
L/2010687	9,17	Dette minimale
L/2013706	25,32	CI OR du 20/09/2023
L/7912008	96,03	MME DCD

L/2006672	4825,36	CI OR du 26/09/2023
L/2017111	239,08	CI OR du 26/09/2023
I/2011858	323,74	MME DCD
L/2011985	4021,38	CI OR du 25/10/2022
I/2016512	410,73	DCD - succession vacante
L/2013991	7325,82	CI OR du 20/10/2023
L/2015189	372,95 €	CI OR du 18/10/23
L/2017961	52,81 €	dette minime
L/2015877	233,89	CI OR du 25/10/23
L/2002543	1700,1	Renonciation à succession
L/6010001	3336,44	Squatteur insolvable
L/2007042	4820,9	CI OR du 21/06/2023
L/2009998	519,36	prescription
L/2008812	6662,76	CI OR du 07/07/2023
I/2015036	10225,85	CI OR du 07/07/2023
L/2009854	1830,6	CI OR du 06/11/2023 - Mr décédé
L/2005322	1071,36	Succession vacante
L/2013488	6646,58	Succession vacante
Total	210 421,41	
L 2003877	-12 070.41	Erreur matérielle doublon
L 2007645	-8229.39	Erreur matérielle doublon
Total corrigé	190 121.61 €	

***Certificat d'irrecouvrabilité par Océan Recouvrement CI OR**

Les non-valeurs 2023 s'élèvent à 298 051.97 €

Pour mémoire les non-valeurs de février 2023 s'élevaient à 87 630.56 € soit 20 299.8 € de moins que demandé, en effet une erreur matérielle a été commise en mettant en doublons deux contrats .

Le total annoncé lors de la délibération de novembre était bien le bon comme annoncé de 298 051.41 € pour 2023.

Cette précision doit être explicitée dans la présente, pour qu'il n'y ait pas de doute sur le montant demandé en 2023 .

Pour mémoire Les non-valeurs 2022 s'élevaient à 343 479.04 €.

Pour mémoire 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 certificats d'irrecouvrabilité sont délivrés par les deux cabinets de recouvrements dument mandatés par l'office.

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 a meilleur fortune.

Pour mémoire le recouvrement des sommes admises en non-valeur a donné lieu au recouvrement de 15 844.64 € au cours de ces 5 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
2019	233 054.46	1 812.78
2020	227 702.76	2020,00
2021	213 883.42	4 500.54
2022	343 479.04	3907.60
2023	298 051,97	3 603.72
	1 316 121.65	15 844,64

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

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU EXCEPTIONNEL DU 13 Décembre 2023

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

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)

Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)

Madame **GILLE** Bérangère (Personne qualifiée),

Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Monsieur **CURUTCHET** (Personne Qualifiée),

N°7 Modification parcellaire sur Dompierre sur mer

Date de convocation : 15 Novembre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
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 en date du 17 février 2012 portant sur la signature du Bail emphytéotique administratif de Dompierre EHPAD ;

Vu le Bail Emphytéotique Administratif signé entre le CCAS et l'OPH le 13 mars 2012 ;

Exposé des motifs

Considérant que la commune de Dompierre s'est rapprochée du CCAS en tant que propriétaire aux fins de redécoupage cadastral de la parcelle BK 107 rue Sainte Cécile à Dompierre sur mer ;

Considérant que l'Office est sous bail emphytéotique sur cette même parcelle ;

Etant précisé qu'il n'y a aucune incidence financière, que cette modification est un réajustement parcellaire et que la modification sera annexé au bail emphytéotique ;

Après avoir pris connaissance de l'annexe modification du parcellaire ;

Délibération

La Présidente demande aux membres du Bureau :

- d'autoriser le Directeur Général à signer le document d'arpentage et l'extrait du plan cadastral pour la division parcelle projetée
- d'autoriser au besoin la signature d'un avenant au BEA si nécessaire pour rectification des surfaces

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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 13 Décembre 2023

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

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

Commune : 017142

Dompierre-sur-Mer

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : BK

Feuille(s) : 01

Qualité du plan : P4

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 22/04/2010

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le 27/09/2023..... par M. Bruno BOUTGES..... géomètre à La Rochelle.....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A .La Rochelle..... , le 30/10/2023.....

Cachet du rédacteur du document :

BOUTGES Bruno
54 Rue de Vaugouin
17000 LA ROCHELLE
Tél. 05 46 43 33 48
geometres@bbcge17.com

Document dressé par

M. Bruno BOUTGES.....

à La Rochelle.....

Date 27/10/2023.....

Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rédigé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).

(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualifié de l'autorité expropriant).

Dossier 110046

Le Président du CCAS,

Guillaume KRABAL

b

2m²

Commune de Dompierre sur Mer

A

Cécile

Sainte

Rue

106

109

0.28 9.33

8.05

0.22

16.68

107

a
33a03ca
CCAS Dompierre sur Mer

OPHCDA

114

110

111

105

112

93

108

Le Maire

Guillaume KRABAL