

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 DU 24 JANVIER 2024

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 exceptionnel du 13 décembre 2023.

Date de convocation : 21 décembre 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 13 décembre 2023.

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



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 24 Janvier 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

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

**BUREAU EXCEPTIONNEL
DU 13 DECEMBRE 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 EXCEPTIONNEL

MERCREDI 13 DECEMBRE 2023 à 8 H 45

**Salle du Conseil
ORDRE DU JOUR**

1° Approbation du Compte-rendu analytique du Bureau du 23 Novembre 2023

DIRECTION FINANCIERE

- 2° Bilan d'investissement prévisionnel Opération Le Chat qui Dort La Rochelle
- 3° Bilan d'investissement prévisionnel VEFA rue de Chagnolet Périgny
- 4° Actualisation du bilan d'investissement et mise à jour des prix de vente PSLA VEFA Aménité Dompierre
- 5° Bilan d'investissement prévisionnel VEFA Opération la Renaudière à CLAVETTE

DIRECTION RELATIONS CLIENTELE

- 6° Admission en Non-valeurs
- 7° Modification parcellaire EHPAD Dompierre

Madame la Présidente ouvre la séance à 8 H 45

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	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° du Code de la Construction ;

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

.. \BUREAU DU 13 DECEMBRE 2023 \Délibérations \Compte-rendu analytique du bureau du 23 Novembre 2023.pdf

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

DIRECTION FINANCIERE

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° ;

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.

3° Bilan d'investissement prévisionnel VEFA rue de Chagnolet 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

4° Actualisation du bilan d'investissement et mise à jour des prix de vente PSLA VEFA Aménité 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.

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 %

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

7° Modification parcellaire EHPAD 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 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 ;
Délibérations\Extrait cadastral.pdf

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.

L'Ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente, clôture à 09 H 25 la séance du Bureau.

La Présidente,

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 DU 24 JANVIER 2024

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 Médiation des litiges de consommation : signature d'une convention pour mars 2024.

Date de convocation : 21 décembre 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 les articles L.611 à 616 et R.612 à R616 du code de la consommation ;

Vu le Décret 2015-1382 du 30 octobre 2015 relatif à la médiation des litiges de la consommation ;

Vu la délibération du 22 mars 2017 désignant un médiateur à la consommation pour l'Office ;

Vu la délibération du 25 mars 2021 désignant un nouveau médiateur à la consommation pour l'Office ;

Exposé des motifs

Considérant que la loi fait obligation aux bailleurs d'avoir un médiateur des litiges à la consommation en particulier lors de la vente de logements et d'en informer ses acquéreurs.

Le décret 2015-1382 du 30 octobre 2015 précise les règles relatives au processus de médiation de la consommation, les exigences d'indépendance ou d'impartialité attachées au statut de médiateur de la consommation et les obligations d'information et de communication qui incombent à ce dernier. Il détaille également la composition, l'organisation, les moyens et les modalités de fonctionnement de la commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation. Il fixe les modalités d'information du consommateur, lui permettant de recourir effectivement à un médiateur de la consommation et d'assistance au consommateur, en cas de litige transfrontalier. Enfin, il modifie le code monétaire et financier, le code des assurances et le code de la sécurité sociale afin de permettre la mise en œuvre de la médiation de la consommation dans ces secteurs.

Par délibération en date du 22 mars 2017, l'Office pour répondre à ses obligations avait choisi d'adhérer à l'Association MEDICYS, le médiateur sectoriel HLM pour régler ses litiges sans recourir au système judiciaire. Or, l'Etat leur avait retiré leur agrément le 15 février 2021 et leur a ordonné de mettre immédiatement fin à toutes ses activités dans le domaine de la médiation de la Consommation. Cela impliquait que *MEDICYS* ne pouvait engager ou poursuivre aucune activité de médiation.

Le bureau de l'Office du 25 mars 2021 avait donc désigné un nouveau médiateur figurant sur la liste des associations et sociétés de médiateurs de la consommation qui nous avez été transmise par la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation (CECMC).

Atlantique Médiation dont le siège se situait à Nantes avait été retenu. Ce dernier par courrier en date du 8 décembre 2023 a décidé de mettre un terme à la convention qui nous lie en date du 14 mars 2024.

Afin de répondre à ses obligations réglementaires, l'Office souhaiterait adhérer au dispositif optionnel et externalisé de médiation des litiges de la consommation proposé par l'USH et qui est l'Association des Médiateurs Européens – AME Conso.

Le montant annuel de l'adhésion et de 90 € HT soit 108 € TTC pour 3 ans (soit 30 € HT/an (36 € TTC) par année.

Pour mémoire, le montant de l'adhésion annuel de l'Association *MEDICYS* s'élevait à 30 € et 120 € HT pour notre dernier médiateur - Atlantique Médiation.

Délibération

La Présidente demande aux membres du Bureau :

➤ d'autoriser le Directeur Général à adhérer et conclure une convention avec l'association des Médiateurs Européens - AME Conso

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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 24 Janvier 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX







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

IMMOBILIÈRE TERRES Océan

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

Accusé de réception en préfecture
017-271700023-20240124-BU24012403_3-DE
Reçu le 26/01/2024

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 DU 24 JANVIER 2024

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),

COPIE CERTIFIEE CONFORME

et RENDUE EXECUTOIRE

le 24/01/2024
Le Directeur Général,

Frédéric LECLERC
Déposé à la Préfecture
le 26/01/2024

N°3 Bilan d'investissement prévisionnel Opération VEFA Bisquine Les Minimes La Rochelle

Date de convocation : 21 décembre 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 URBAN STORY a proposé à l'Office d'acquérir 1 logement locatif intermédiaire T4 en VEFA dans son opération BISQUINE située impasse de Coureilles à LA ROCHELLE.

Le logement locatif intermédiaire est un chaînon manquant entre le logement locatif social et le logement locatif privé. De plus en plus présent dans les zones tendues, il permet notamment de répondre aux besoins des classes moyennes, travailleurs et jeunes actifs.

Cette offre au loyer plafonné est à la fois un gage de mixité sociale et de fluidité du parcours résidentiel : de nombreuses collectivités en zone tendue s'appuient sur le logement intermédiaire pour maintenir ou faire revenir les classes moyennes dans les centres-villes.

Au regard des plafonds de ressources fixés réglementairement, le logement intermédiaire est accessible à près de 85 % de la population française.

Les travaux étant achevés sur cette opération, la mise en service pourra être réalisée au 1^{er} trimestre 2024.

La surface habitable du logement est de 79.60 m², pour une surface utile de 82.70 m².

L'opération bénéficiera d'une performance énergétique RE2020 -10%.

Le prix d'acquisition proposé pour ce logement est de 3 700€ HT /m² de surface habitable, soit un montant total de 294 520 € HT pour une SH de 79.60 m². L'acte d'acquisition du logement sera signé prochainement.

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

NATURE DEPENSES	TTC 10%	%
Charge foncière	113 390 €	34 %
Travaux	210 582 €	63 %
Honoraires et imprévus	8 099 €	3 %
Total	332 071 €	100 %

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

NATURE RECETTES	TTC 10%	%
Prêts CDC PLI (35 ans)	152 267 €	46 %
Prêts CDC PLI foncier (50 ans)	113 390 €	34 %
Fonds propres	66 414 €	20 %
Total	332 071 €	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 l'acte d'acquisition du logement,
- signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demandes de réalisation de fonds,
- solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération,
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 24 Janvier 2024

LA PRÉSIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX





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

IMMOBILIÈRE TERRES-OCÉAN

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

Accusé de réception en préfecture
017-271700023-20240124-BU24012404_4-DE
Reçu le 26/01/2024

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 DU 24 JANVIER 2024

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),

COPIE CERTIFIEE CONFORME

et RENDUE EXECUTOIRE

le, 24/01/2024
Le Directeur Général,

Frédéric LECLERC
Déposé à la Préfecture
le, 26/01/2024

N°4 Bilan d'investissement prévisionnel Opération VEFA Le Clos des Vignes à Marsilly

Date de convocation : 21 décembre 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 PROMOTEURS DE L'OUEST a proposé à l'Office d'acquérir 3 logements locatifs sociaux en VEFA dans son opération LE CLOS DES VIGNES située rue de La Rochelle à MARSILLY.

Les travaux doivent démarrer au 2^{ème} trimestre 2024, la mise en service est prévue pour fin 2025.

L'opération est prévue à la programmation 2024.

La surface habitable des logements est de 224.60 m², pour une surface utile de 224.60 m².

L'opération bénéficiera d'une performance énergétique RE2020 -10% et équivalent NF habitat.

Le prix d'acquisition proposé pour ce logement est de 2 068 € HT /m² de surface habitable pour les logements PLUS et PLAI, et 3 224 €/m² pour le logement PLS.

Soit un montant total de 550 294 € HT pour une SH de 224.60 m².

Le contrat de réservation des logements sera signé prochainement.

La typologie prévisionnelle des logements est la suivante :

	PLUS	PLAI	PLS	Total
T 3	1	1	1	3
Total	1	1	1	3

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

NATURE DEPENSES	TTC	%
Charge foncière	149 601 €	24 %
Travaux	448 805 €	73 %
Honoraires et imprévus	17 914 €	3 %
Total	616 320 €	100 %

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

NATURE RECETTES	TTC	%
Subvention Etat PLAI (5 900 € / logt)	5 900 €	1 %
Subvention CDA production (6 000€ /logt PLUS et 11 000 €/logt PLAI)	17 000 €	3 %
Subvention Conseil Départemental (5 000€ /logt PLUS et 7 000 €/logt PLAI)	12 000 €	2 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS (40 ans)	340 269 €	55 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS foncier (50 ans)	138 703 €	24 %
Fonds propres	92 448 €	15 %
Total	616 320 €	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 des logements, ainsi que l'acte d'acquisition 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 24 Janvier 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX



Séance du BUREAU DU 24 JANVIER 2024

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),

COPIE CERTIFIEE CONFORME

et RENDUE EXECUTOIRE

le, 24/01/2024
Le Directeur Général,

Frédéric LEBLANC

Déposé à la Préfecture

le, 26/01/2024

N°5 Bilan d'investissement prévisionnel Opération VEFA Haliotis Les Minimes La Rochelle

Date de convocation : 21 décembre 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 URBAN STORY a proposé à l'Office d'acquérir 3 logements locatifs intermédiaires (T3) en VEFA dans son opération de construction 9 logements, Résidence HALIOTIS située 174 rue de Roux à LA ROCHELLE.

Le logement locatif intermédiaire est un chaînon manquant entre le logement locatif social et le logement locatif privé. De plus en plus présent dans les zones tendues, il permet notamment de répondre aux besoins des classes moyennes, travailleurs et jeunes actifs.

Cette offre au loyer plafonné est à la fois un gage de mixité sociale et de fluidité du parcours résidentiel : de nombreuses collectivités en zone tendue s'appuient sur le logement intermédiaire pour maintenir ou faire revenir les classes moyennes dans les centres-villes.

Au regard des plafonds de ressources fixés réglementairement, le logement intermédiaire est accessible à près de 85 % de la population française.

Les travaux débuteront au premier semestre 2024 pour une livraison prévue au premier trimestre 2026.

La surface habitable prévisionnelle globale est de 208.70 m², pour une surface utile de 220.90 m².

Le prix d'acquisition proposé pour ces logements est de 3 750€ HT /m² de surface habitable incluant 3 parkings en surface, soit un montant total de 782 625 € HT pour une SH de 208.70 m². Le contrat de réservation des logements puis l'acte d'acquisition seront signés prochainement.

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

NATURE DEPENSES	TTC 10%	%
Charge foncière	301 311 €	34 %
Travaux	559 577 €	63 %
Honoraires et imprévus	25 826 €	3 %
Total	886 714 €	100 %

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

NATURE RECETTES	TTC 10%	%
Prêts CDC PLI (35 ans)	440 396 €	50 %
Prêts CDC PLI foncier (50 ans)	301 311 €	34 %
Prêts Action Logement	12 000 €	1 %
Fonds propres	133 007 €	15 %
Total	886 714 €	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 CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 24 Janvier 2024

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 DU 24 JANVIER 2024

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 Vente foncier Track Motors

Date de convocation : 21 décembre 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 24 mars 2022 autorisant l'acquisition de la parcelle cadastrée CP n°50 nommée « Tracks Motors » ;

Vu la délibération du 28 avril 2022 envisageant une VEFA inversée au profit d'EDEN promotion ;

Vu le compromis en date du 6 mai 2022 ;

Vu l'étude de faisabilité datant de juin 2022 réalisée par HDZ mandaté pour ce faire par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

Vu l'acte authentique d'acquisition du dit terrain en date du 8 septembre 2022 ;

Vu la délibération du 12 juillet 2023 projetant la constitution d'une SCCV dénommée SCCV QUARTET avec EDEN promotion ;

Exposé des motifs

Par acte authentique en date du 8 septembre 2022, l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle a acquis en pleine propriété, de la SCI MELIE, une parcelle contenant un local commercial cadastrée CP n°50 sis 117 boulevard André Sautel, 17000 La Rochelle.

Qu'en date du 12 Juillet 2023, une délibération autorisait la constitution d'une SCCV dite SCCV QUARTET avec la société EDEN PROMOTION afin de construire un ensemble immobilier conjointement.

Mais considérant que l'examen du PLUI modifié en juillet 2023 et l'examen du cahier des charges établi par l'agence HDZ missionnée par la CDA pour l'étude d'un projet d'ensemble sur les parcelles de l'Office et d'Eden Promotion précise que :

- Un emplacement réservé est apparu sur notre parcelle pour permettre la création d'une liaison piétonne entre le boulevard Sautel et la rue du Moulin de la Mozay, diminuant la constructibilité du terrain appartenant à l'Office d'environ 140m².
- La volumétrie du projet doit respecter un épannelage à l'arrière afin de préserver les riverains ainsi que la création de percées séquencées entre deux émergences, diminuant la surface plancher constructible.
- Le CPAUP préconise le respect d'objectifs environnementaux très ambitieux conformément au pacte de la CDA.
- La largeur de la rampe d'accès au parking en sous-sol est imposée à 5.50m ce qui ne va pas dans le sens d'une bonne optimisation de la surface en sous-sol.

Qu'à la lumière de ces informations, la société d'architecture ALTERLAB a réalisé une étude de faisabilité dont il résulte la possibilité de construire uniquement 40 logements et 2777 m² de SP logements.

Que compte tenu de la diminution de la constructibilité de la parcelle résultant de cette étude ;

Et compte tenu de la forte augmentation du coût de la construction et des exigences environnementales fortes, le projet de démolition/reconstruction initialement prévu est devenu irréalisable, l'Office ne pouvant atteindre ses objectifs fixés conformément à son objet social.

Considérant que l'emprise foncière étant un local commercial, par sa nature, l'Office ne peut le garder en tant que tel dans son patrimoine.

Qu'il paraît opportun de vendre cette parcelle.

La société EDEN se propose d'acquérir le terrain pour construire, en se conformant à la réglementation en vigueur. La vente de la parcelle sera effectuée de manière à reconstituer tous les frais directs engagés, savoir :

- Prix d'acquisition : 806.950,00 euros (hors dation)
- Frais d'acte : 12.000,00 euros
- Honoraires agence AMOGENT : 40.000,00 euros
- Honoraires agence AUTANT : 20.000,00 euros
- Prorata taxe foncière 2022 : 1.731,86 euros
- Taxe foncière 2023 : 5.676,00 euros
- Sécurisation du site : 346,32 euros
- Etude faisabilité Alterlab : 2.160,00 euros
- Régularisation frais d'acte : - 201,76 euros

Soit un montant total de 888.662,42 euros TTC (hors dation)

Qu'il soit rappelé qu'une dation en paiement d'un commerce d'une surface utile de 117m² livré brut fluide sur une base de 1650 HT/m², soit payable à terme la somme de 231.660,00 euros a été conclue dans l'acte d'acquisition au profit du vendeur, la SCI MELIE.

Il est précisé que cette dation sera soit ajoutée au prix de vente ci-dessus indiqué si elle acquittée par l'Office, ou soit elle sera supportée par l'acquéreur à due concurrence de ce montant.

Que toutes les démarches seront effectuées pour solder cette dation.

Délibération

La Présidente demande aux membres du Bureau :

- d'autoriser le Directeur Général à procéder à la mise en vente de ce foncier

➤ d'autoriser le Directeur Général à engager toutes les démarches nécessaires pour solder la dation en paiement.

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

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 24 Janvier 2024



LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

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