

AR Prefecture

017-271700015-20230912-16B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2023 A 16 HEURES 30

Télétransmise à la préfecture le **14 SEP. 2023**
Sous le numéro 017-271700015-20230912-16B2023-DE
Publiée le **14 SEP. 2023**

N° 16B/2023

OBJET : CLOTURE D'OPERATION – LA COMMANDERIE A TONNAY-CHARENTE

L'an deux-mille-vingt-trois, le douze septembre, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Bruno DUTREIX, Vice-Président de l'Office,

Convocation le 6 septembre 2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 04 Pouvoirs : 3 **Votants : 07**

Absent (s) : / Excusé (s) : /

Non pourvu : /

Etaient présents : Mme MOREAU D.,
MM. DUTREIX, MENARD, ROCHON, – (04)

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à M. MENARD
Mme ALLUAUME à M. DUTREIX
Mme LE CREN à Mme MOREAU D. – (03)

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

Le Vice-Président soumet au Bureau une décision de clôture d'opération concernant le programme « La Commanderie » situé à TONNAY-CHARENTE.

Il rappelle que cet ensemble immobilier est composé de 74 logements, soit :

- 5 type 2,
- 35 type 3,
- 34 type 4.

Il précise que cette opération est constituée de :

- 71 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- 3 logement PLAI (Prêt Locatif Aidé Intégration)

AR Prefecture

017-271700015-20230912-16B2023-DE

Reçu le 14/09/2023

Publié le 14/09/2023

Le Vice-Président propose de valider le montant de 7 518 760€ TTC comme total des dépenses réalisées pour cette opération (cf. plan de financement annexé à la présente délibération).

Le Bureau, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte le montant de 7 518 760€ TTC comme total des dépenses réalisées pour l'opération « La Commanderie » à TONNAY-CHARENTE.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Vice-Président de l'Office,
Bruno DUTREIX



AR Prefecture

017-271700015-20230912-16B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

CLOTURE D'OPERATION
La Commanderie - TONNAY CHARENTE
74 logements (5 T2, 35 T3 & 34 T4)

	Plan de financement d'origine	Plan de financement définitif	Répartition du financement
Coût de revient TTC	6 879 379 €	7 518 760 €	
Financement :			
- Emprunts	5 188 834 €	5 552 332 €	74%
- Fonds propres	396 050 €	442 326 €	6%
- Subventions	1 294 495 €	1 524 101 €	20%
<i>Etat</i>		831 043 €	
<i>Collectivités locales</i>		548 961 €	
<i>Autres</i>		144 098 €	

AR Prefecture

017-271700015-20230912-16B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

AR Prefecture

017-271700015-20230912-17B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2023 A 16 HEURES 30

Télétransmise à la préfecture le 14 SEP. 2023
Sous le numéro 017-271700015-20230912-17B2023-DE
Publiée le 14 SEP. 2023

N° 17B/2023

OBJET : CLOTURE D'OPERATION – ILOT E & F LA TOURASSE - ECHILLAIS

L'an deux-mille-vingt-trois, le douze septembre, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Bruno DUTREIX, Vice-Président de l'Office,

Convocation le 6 septembre 2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 04 Pouvoirs : 3 **Votants : 07**

Absent (s) : / Excusé (s) : /

Non pourvu : /

Etaient présents : Mme MOREAU D.,
MM. DUTREIX, MENARD, ROCHON, – (04)

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à M. MENARD
Mme ALLUAUME à M. DUTREIX
Mme LE CREN à Mme MOREAU D. – (03)

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

Le Vice-Président soumet au Bureau une décision de clôture d'opération concernant le programme « La Tourasse – Ilot E & F » situé à ECHILLAIS.

Il rappelle que cet ensemble immobilier est composé de 31 logements, soit :

- 8 type 3,
- 19 type 4,
- 4 type 5.

Il précise que cette opération est constituée de :

- 19 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- 12 logement PLS (Prêt Locatif social)

AR Prefecture

017-271700015-20230912-17B2023-DE

Reçu le 14/09/2023

Publié le 14/09/2023

Le Vice-Président propose de valider le montant de 4 810 828€ TTC comme total des dépenses réalisées pour cette opération (cf. plan de financement annexé à la présente délibération).

Le Bureau, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte le montant de 4 810 828€ TTC comme total des dépenses réalisées pour l'opération « La Tourasse – Ilot E & F » à ECHILLAIS.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Vice-Président de l'Office,
Bruno DUTREIX



AR Prefecture

017-271700015-20230912-17B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

CLOTURE D'OPERATION
ZAC DE LA TOURASSE - Ilot E & F - ECHILLAIS
31 logements (8 T3, 19 T4 & 4 T5)

	Plan de financement d'origine	Plan de financement définitif	Répartition du financement
Coût de revient TTC	4 799 713 €	4 810 828 €	
Financement :			
- Emprunts	4 120 200 €	4 120 200 €	86%
- Fonds propres	181 013 €	192 128 €	4%
- Subventions	498 500 €	498 500 €	10%
Etat			
Conseil Départemental	95 000 €	95 000 €	
Collectivités locales	126 500 €	126 500 €	
BRL	277 000 €	277 000 €	

AR Prefecture

017-271700015-20230912-17B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

AR Prefecture

017-271700015-20230912-18B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2023 A 16 HEURES 30

Télétransmise à la préfecture le **14 SEP. 2023**
Sous le numéro 017-271700015-20230912-18B2023-DE
Publiée le **14 SEP. 2023**

N° 18B/2023

OBJET : CLOTURE D'OPERATION – ILOT G LA TOURASSE - ECHILLAIS

L'an deux-mille-vingt-trois, le douze septembre, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Bruno DUTREIX, Vice-Président de l'Office,

Convocation le 6 septembre 2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 04 Pouvoirs : 3 **Votants : 07**

Absent (s) : / Excusé (s) : /

Non pourvu : /

Etaient présents : Mme MOREAU D.,
MM. DUTREIX, MENARD, ROCHON, – (04)

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à M. MENARD
Mme ALLUAUME à M. DUTREIX
Mme LE CREN à Mme MOREAU D. – (03)

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

Le Vice-Président soumet au Bureau une décision de clôture d'opération concernant le programme « La Tourasse – Ilot G » situé à ECHILLAIS.

Il rappelle que cet ensemble immobilier est composé de 20 logements, soit :

- 8 type 3,
- 10 type 4,
- 2 type 5.

Il précise que cette opération est constituée de :

- 13 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social),
- 7 logement PLAI (Prêt Locatif Aidé Intégration).

AR Prefecture

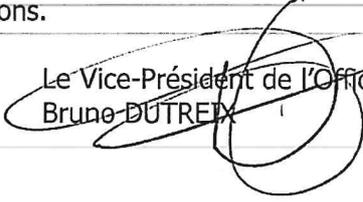
017-271700015-20230912-18B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

Le Vice-Président propose de valider le montant de 2 947 428€ TTC comme total des dépenses réalisées pour cette opération (cf. plan de financement annexé à la présente délibération).

Le Bureau, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte le montant de 2 947 428€ TTC comme total des dépenses réalisées pour l'opération « La Tourasse – Ilot G » à ECHILLAIS.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Vice-Président de l'Office,
Bruno DUTREIX



AR Prefecture

017-271700015-20230912-18B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

CLOTURE D'OPERATION
ZAC DE LA TOURASSE - Ilot G - ECHILLAIS
20 logements (8 T3, 10 T4 & 2 T5)

	Plan de financement d'origine	Plan de financement définitif	Répartition du financement
Coût de revient TTC	2 985 686 €	2 947 428 €	
Financement :			
- Emprunts	2 310 100 €	2 315 500 €	79%
- Fonds propres	397 086 €	321 438 €	11%
- Subventions	278 500 €	310 490 €	11%
Etat	24 500 €	56 490 €	
Conseil Départemental	114 000 €	114 000 €	
Collectivités locales	140 000 €	140 000 €	

AR Prefecture

017-271700015-20230912-18B2023-DE

Reçu le 14/09/2023

Publié le 14/09/2023

AR Prefecture

017-271700015-20230912-19B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2023 A 16 HEURES 30

Télétransmise à la préfecture le **14 SEP. 2023**
Sous le numéro 017-271700015-20230914-19B2023-DE
Publiée le **14 SEP. 2023**

N° 19B/2023

OBJET : CLOTURE D'OPERATION – GRIGNON DE MONTFORT A FOURAS

L'an deux-mille-vingt-trois, le douze septembre, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Bruno DUTREIX, Vice-Président de l'Office,

Convocation le 6 septembre 2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 04 Pouvoirs : 3 **Votants : 07**

Absent (s) : / Excusé (s) : /

Non pourvu : /

Etaient présents : Mme MOREAU D.,
MM. DUTREIX, MENARD, ROCHON, – (04)

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à M. MENARD
Mme ALLUAUME à M. DUTREIX
Mme LE CREN à Mme MOREAU D. – (03)

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

Le Vice-Président soumet au Bureau une décision de clôture d'opération concernant le programme « Grignon de Montfort » situé à FOURAS.

Il rappelle que cet ensemble immobilier est composé de 3 logements, soit :

- 1 type 2,
- 1 type 3,
- 1 type 4.

Il précise que cette opération est constituée de :

- 2 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- 1 logement PLAI (Prêt Locatif Aidé Intégration)

AR Prefecture

017-271700015-20230912-19B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

Le Vice-Président propose de valider le montant de 352 184€ TTC comme total des dépenses réalisées pour cette opération (cf. plan de financement annexé à la présente délibération).

Le Bureau, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte le montant de 352 184€ TTC comme total des dépenses réalisées pour l'opération « Grignon de Montfort » à FOURAS.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Vice-Président de l'Office,
Bruno DUTREIX

14 SEP. 2023

14 SEP. 2023

AR Prefecture

017-271700015-20230912-19B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

CLOTURE D'OPERATION
Grignon de Montfort - FOURAS
3 logements (1 T2, 1 T3 & 1 T4)

	Plan de financement d'origine	Plan de financement définitif	Répartition du financement
Coût de revient TTC	351 309 €	352 184 €	
Financement :			
- Emprunts	247 412 €	285 200 €	81%
- Fonds propres	60 000 €	18 914 €	5%
- Subventions	43 897 €	48 070 €	14%
Etat	3 897 €	8 070 €	
Conseil Départemental	17 000 €	17 000 €	
Collectivités locales	23 000 €	23 000 €	

AR Prefecture

017-271700015-20230912-19B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

AR Prefecture

017-271700015-20230912-20B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2023 A 16 HEURES 30

Télétransmise à la préfecture le **14 SEP. 2023**
Sous le numéro 017-271700015-20230912-20B2023-DE
Publiée le **14 SEP. 2023**

N° 20B/2023

OBJET : CLOTURE D'OPERATION – RESIDENCE COURBET A FOURAS

L'an deux-mille-vingt-trois, le douze septembre, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Bruno DUTREIX, Vice-Président de l'Office,

Convocation le 6 septembre 2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 04 Pouvoirs : 3 **Votants : 07**

Absent (s) : / Excusé (s) : /

Non pourvu : /

Etaient présents : Mme MOREAU D.,
MM. DUTREIX, MENARD, ROCHON, – (04)

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à M. MENARD
Mme ALLUAUME à M. DUTREIX
Mme LE CREN à Mme MOREAU D. – (03)

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

Le Vice-Président soumet au Bureau une décision de clôture d'opération concernant le programme « Résidence Courbet » situé à FOURAS.

Il rappelle que cet ensemble immobilier est composé de 4 type 3.

Il précise que cette opération est constituée de :

- 3 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- 1 logement PLAI (Prêt Locatif Aidé Intégration)

Le Vice-Président propose de valider le montant de 504 267€ TTC comme total des dépenses réalisées pour cette opération (cf. plan de financement annexé à la présente délibération).

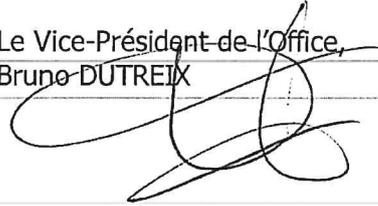
AR Prefecture

017-271700015-20230912-20B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

Le Bureau, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte le montant de 504 267€ TTC comme total des dépenses réalisées pour l'opération « Résidence Courbet » à FOURAS.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Vice-Président de l'Office,
Bruno DUTREIX



EXOS.992.4.1

EXOS.992.4.1

AR Prefecture

017-271700015-20230912-20B2023-DE

Reçu le 14/09/2023

Publié le 14/09/2023

CLOTURE D'OPERATION
Résidence Coubet - FOURAS
4 logements (4 T3)

	Plan de financement d'origine	Plan de financement définitif	Répartition du financement
Coût de revient TTC	505 447 €	504 267 €	
Financement :			
- Emprunts	390 550 €	405 800 €	80%
- Fonds propres	60 000 €	39 397 €	8%
- Subventions	54 897 €	59 070 €	12%
Etat	3 897 €	8 070 €	
Conseil Départemental	22 000 €	22 000 €	
Collectivités locales	29 000 €	29 000 €	

AR Prefecture

017-271700015-20230912-20B2023-DE

Reçu le 14/09/2023

Publié le 14/09/2023

AR Prefecture

017-271700015-20230912-21B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2023 A 16 HEURES 30

Télétransmise à la préfecture le **14 SEP. 2023**
Sous le numéro 017-271700015-20230912-21B2023-DE
Publiée le **14 SEP. 2023**

N° 21B/2023

OBJET : CLOTURE D'OPERATION – LES JARDINS DE FOURAS A FOURAS

L'an deux-mille-vingt-trois, le douze septembre, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Bruno DUTREIX, Vice-Président de l'Office,

Convocation le 6 septembre 2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 04 Pouvoirs : 3 **Votants : 07**

Absent (s) : / Excusé (s) : /

Non pourvu : /

Etaient présents : Mme MOREAU D.,
MM. DUTREIX, MENARD, ROCHON, – (04)

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à M. MENARD
Mme ALLUAUME à M. DUTREIX
Mme LE CREN à Mme MOREAU D. – (03)

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

Le Vice-Président soumet au Bureau une décision de clôture d'opération concernant le programme « Les Jardins de Fouras » situé à FOURAS.

Il rappelle que cet ensemble immobilier est composé de 2 logements, soit :

- 1 type 3,
- 1 type 4.

Il précise que cette opération est constituée de :

- 1 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- 1 logement PLAI (Prêt Locatif Aidé Intégration)

AR Prefecture

017-271700015-20230912-21B2023-DE

Reçu le 14/09/2023

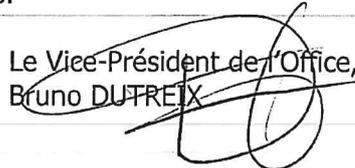
Publié le 14/09/2023

Le Vice-Président propose de valider le montant de 284 558€ TTC comme total des dépenses réalisées pour cette opération (cf. plan de financement annexé à la présente délibération).

Le Bureau, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte le montant de 284 558€ TTC comme total des dépenses réalisées pour l'opération « Les Jardins de Fouras » à FOURAS.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Vice-Président de l'Office,
Bruno DUTREIX



AR Prefecture

017-271700015-20230912-21B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

CLOTURE D'OPERATION
Les Jardins de Fouras - FOURAS
2 logements (1 T3 & 1 T4)

	Plan de financement d'origine	Plan de financement définitif	Répartition du financement
Coût de revient TTC	285 093 €	284 558 €	
Financement :			
- Emprunts	222 196 €	233 600 €	82%
- Fonds propres	35 000 €	18 888 €	7%
- Subventions	27 897 €	32 070 €	11%
Etat	3 897 €	8 070 €	
Conseil Départemental	12 000 €	12 000 €	
Collectivités locales	12 000 €	12 000 €	

AR Prefecture

017-271700015-20230912-21B2023-DE

Reçu le 14/09/2023

Publié le 14/09/2023

AR Prefecture

017-271700015-20230912-22B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU

SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2023 A 16 HEURES 30

Télétransmise à la préfecture le **14 SEP. 2023**
Sous le numéro 017-271700015-20230912-22B2023-DE
Publiée le **14 SEP. 2023**

N° 22B/2023

OBJET : **CLOTURE D'OPERATION – LES FRENES AU BREUIL-MAGNÉ**

L'an deux-mille-vingt-trois, le douze septembre, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Bruno DUTREIX, Vice-Président de l'Office,

Convocation le 6 septembre 2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 04 Pouvoirs : 3 **Votants : 07**

Absent (s) : / Excusé (s) : /

Non pourvu : /

Etaient présents : Mme MOREAU D.,
MM. DUTREIX, MENARD, ROCHON, – (04)

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à M. MENARD
Mme ALLUAUME à M. DUTREIX
Mme LE CREN à Mme MOREAU D. – (03)

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

Le Vice-Président soumet au Bureau une décision de clôture d'opération concernant le programme « Les Frênes » situé au BREUIL-MAGNÉ.

Il rappelle que cet ensemble immobilier est composé de 7 logements, soit :

- 3 type 3,
- 4 type 4.

Il précise que cette opération est constituée de :

- 5 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social),
- 2 logement PLAI (Prêt Locatif Aidé Intégration).

AR Prefecture

017-271700015-20230912-22B2023-DE

Reçu le 14/09/2023

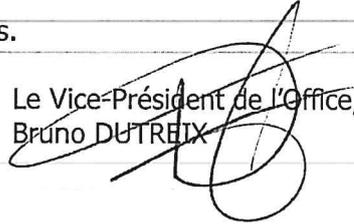
Publié le 14/09/2023

Le Vice-Président propose de valider le montant de 983 511€ TTC comme total des dépenses réalisées pour cette opération (cf. plan de financement annexé à la présente délibération).

Le Bureau, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte le montant de 983 511€ TTC comme total des dépenses réalisées pour l'opération « Les Frênes » au BREUIL MAGNE.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Vice-Président de l'Office,
Bruno DUTREIX



03/09/2023

14/09/2023

AR Prefecture

017-271700015-20230912-22B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

CLOTURE D'OPERATION
LES FRENES - BREUIL MAGNE
7 logements (3 T3 & 4 T4)

	Plan de financement d'origine	Plan de financement définitif	Répartition du financement
Coût de revient TTC	1 021 561 €	983 511 €	
Financement :			
- Emprunts	781 261 €	776 177 €	79%
- Fonds propres	140 000 €	107 433 €	11%
- Subventions	100 300 €	99 900 €	10%
Etat	11 800 €	11 400 €	
Conseil Départemental	39 000 €	39 000 €	
Collectivités locales	49 500 €	49 500 €	

AR Prefecture

017-271700015-20230912-22B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

AR Prefecture

017-271700015-20230912-23B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2023 A 16 HEURES 30

Télétransmise à la préfecture le **14 SEP. 2023**
Sous le numéro 017-271700015-20230914-23B2023-DE
Publiée le **14 SEP. 2023**

N° 23B/2023

**OBJET : PROGRAMMATION 2024 – PRODUCTION NEUVE – OPERATION « LES IRIS »
SUR LA COMMUNE DE TONNAY-CHARENTE - CONTRAT DE RESERVATION POUR
L'ACQUISITION DE 31 LOGEMENTS EN VEFA AUPRES DE PIERREVAL.**

L'an deux-mille-vingt-trois, le douze septembre, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Bruno DUTREIX, Vice-Président de l'Office,

Convocation le 6 septembre 2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 04 Pouvoirs : 3 **Votants : 07**

Absent (s) : / Excusé (s) : /

Non pourvu : /

Etaient présents : Mme MOREAU D.,
MM. DUTREIX, MENARD, ROCHON, – (04)

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à M. MENARD
Mme ALLUAUME à M. DUTREIX
Mme LE CREN à Mme MOREAU D. – (03)

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

Le Vice-Président rappelle qu'une acquisition en VEFA de 31 logements sur la Commune de TONNAY-CHARENTE est envisagée au titre de la programmation 2024.

Cette opération est constituée de 31 logements collectifs répartis en :

- 12 T2
- 10 T3
- 9 T4.

AR Prefecture

017-271700015-20230912-23B2023-DE

Reçu le 14/09/2023

Publié le 14/09/2023

Il rappelle au Bureau que par délibération n° 13B/2023 du 13 juin 2023 (déposé en préfecture le 13/06/2023), il a été approuvé, dans le cadre de la programmation 2024, l'acquisition de 31 logements en VEFA sur le programme « Les Iris » proposé par Pierreval.

Par cette même délibération, un plan de financement prévisionnel de l'opération a été validé.

Il indique ensuite qu'en raison d'une modification de surface de certains logements ainsi que d'une modification de la répartition des logements (PLAI adapté, PLAI et PLUS) le prix de revient a été modifié, avec un prix de vente au m² maintenu à 2015 €/m² SHAB.

Le plan de financement prévisionnel s'en trouve aussi modifié, avec une diminution du financement par des fonds propres.

Une fiche de présentation détaillée de l'opération est présentée au Bureau (cf. fiche annexée à la présente délibération).

Le Vice-Président présente ensuite le nouveau plan de financement (cf. fiche annexée à la présente délibération).

Il rappelle ensuite au Bureau qu'en raison d'impératifs liés à l'évolution constante des coûts des opérations de construction, il est nécessaire de conclure le plus tôt possible cette acquisition par la signature d'un contrat de réservation.

Cette signature va permettre de contractualiser le montant de cette opération, tout en incluant des clauses suspensives, notamment en cas de non obtention des subventions et prêts prévus au plan de financement.

Le Vice-Président propose au Bureau, d'approuver le plan de financement prévisionnel modifié, et autoriser la Directrice Générale à signer le contrat de réservation et tout document afférent, puis dans un second temps, si toutes les conditions suspensives sont levées et le plan de financement inchangé, d'autoriser dès maintenant la Directrice Générale à signer l'acte notarié portant acquisition de ce bien.

Suite à ces évolutions, le Vice-Président invite le Bureau à :

- **APPROUVER** le nouveau plan de financement qui vient de lui être présenté, et le montant de l'acquisition pour un prix net vendeur de 4 130 145,50 € HT - 4 480 831,87 € TTC (TVA 5,5% et 10%), qui sera versé au fur et à mesure de l'avancement du chantier et au vu des justificatifs produits,
- **AUTORISER** la Directrice Générale à signer le contrat de réservation à intervenir entre l'Office et la société PIERREVAL, ainsi que tous documents s'y rapportant,
- **AUTORISER** la Directrice Générale, si toutes les conditions suspensives sont levées, à signer l'acte notarié portant acquisition de ce bien ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Le Bureau, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le nouveau plan de financement qui vient de lui être présenté, et le montant de l'acquisition pour un prix net vendeur de 4 130 145,50 € HT - 4 480 831,87 € TTC (TVA 5,5% et 10%), qui sera versé au fur et à mesure de l'avancement du chantier et au vu des justificatifs produits,

AR Prefecture

017-271700015-20230912-23B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

- **AUTORISE** la Directrice Générale à signer le contrat de réservation à intervenir entre l'Office et la société PIERREVAL, ainsi que tous documents s'y rapportant,
- **AUTORISE** la Directrice Générale, si toutes les conditions suspensives sont levées, à signer l'acte notarié portant acquisition de ce bien ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Vice-Président de l'Office,
Bruno DUTREIX



AR Prefecture

017-271700015-20230912-23B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

AR Prefecture

017-271700015-20230912-23B2023-DE
 Reçu le 14/09/2023
 Publié le 14/09/2023

Résidence "LES IRIS" - TONNAY-CHARENTE
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Prorata Surface Habitable PLAI : 33,54%
 Prorata Surface Habitable PLUS : 66,46%

<u>Prix de revient de l'opération (TTC):</u>		Répartition	
		Logts PLAI (TVA 5,5%)	Logts PLUS (TVA 10%)
Bâtiment	3 360 623,90 €	1 095 937,19 €	2 264 686,71 €
Charge Foncière	1 120 207,97 €	365 312,40 €	754 895,57 €
Prix Net Vendeur Promoteur	4 480 831,87 €	1 461 249,59 €	3 019 582,28 €
Imprévus	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Frais de Notaire	37 200,00 €	12 475,26 €	24 724,74 €
MOE Interne RHO	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Révision des prix	0,00 €		
Total :	4 518 031,87 €	1 473 724,85 €	3 044 307,02 €
Px par logt	145 742,96 €		

Moyens financiers :

Subventions

Etat	125 080,00 €	2,8%	125 080,00 €	
Conseil Départemental	177 000,00 €	3,9%	77 000,00 €	100 000,00 €
CARO	178 000,00 €	3,9%	68 000,00 €	110 000,00 €
Commune	0,00 €	0,0%	0,00 €	0,00 €
Action Logement	0,00 €	0,0%	0,00 €	0,00 €
BRL (résa 1 T4 /1 T3 indiv + 1 T3 /1 T2 coll)	0,00 €	0,0%		0,00 €
Sous Total :	480 080,00 €	10,6%	270 080,00 €	210 000,00 €

Prêts

3 447 951,87 €

Prêts Travaux 2 413 528,52 €

PLUS	1 602 689,34 €	35%		1 602 689,34 €
PLAI	810 839,18 €	18%	810 839,18 €	

Prêts Fonciers : 1 034 423,35 €

PLUS Foncier	686 902,71 €	15%		686 902,71 €
PLAI Foncier	347 520,64 €	8%	347 520,64 €	

Sous Total : 3 447 951,87 € 76% 1 158 359,82 € 2 289 592,05 €

Prêt Solendi

(pour 0 réservations)

Prêt CIL-Solendi	0,00 €	0%	0,00 €	0,00 €
------------------	--------	----	--------	--------

Autres

Fonds Propres

590 000,00 € 13,1% 45 285,03 € 544 714,97 €

Total : 4 518 031,87 € 1 473 724,85 € 3 044 307,02 €

Fait à Rochefort, le 31 août 2023

AR Prefecture

017-271700015-20230912-23B2023-DE

Reçu le 14/09/2023

Publié le 17/09/2023

Rochefort

Habitat Ocean

BIEN VIVRE ENSEMBLE



IMMOBILIÈRE TERRES Océan

FICHE DE PRESENTATION DE L'OPERATION :

Date : 02/08/2023

Présentation du Programme :

Promoteur :

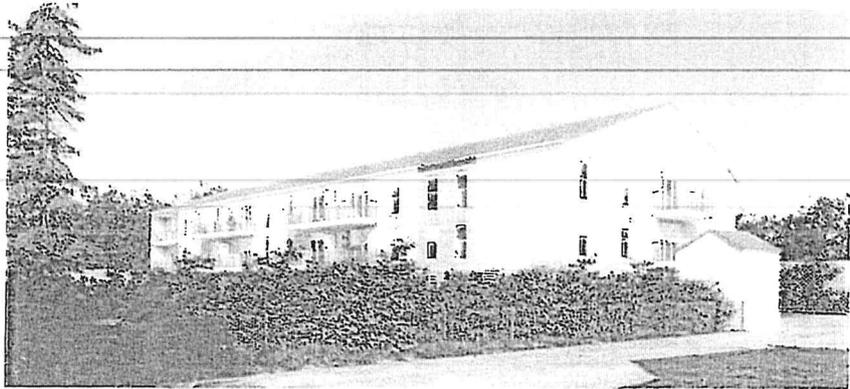
PIERREVAL

Commune :

Tonnay-Charente

Zone :

B2



Répartition des logements :

Financement	TOTAL	Type 1	Type 2	Type 3	Type 4	Type 5
PLAI	10		5	4	1	
PLAI a	1			1		
PLUS	20		7	5	8	
PLUS Māj						
PLS						
TOTAL	31		12	10	9	

Eléments Techniques :

- 0 Logements disposeront d'un garage
- 9 Logements disposeront d'un jardin
- 31 Logements disposeront d'un stationnement ext.
- 0 Logements disposeront d'un cellier
- 22 Logements disposeront d'un balcon

Performance environnementale visée :
BEE+ (Bâtiment Energie Environnement +)

Surface habitable totale : 2 049,70 m²
Surface totale des Annexes : 126,72 m²

Présentation Financière de l'Opération :

Majorations de loyers appliquées aux logts : 0% Qualité de service : 0%
Qualité Technique / contexte local : 0%

	Coûts	Ratios (€/m ² Shab)
Net Vendeur Promoteur:	4 130 145,50 €HT	2 015,00 €HT/m ²
Total Net Vendeur Promoteur:	4 130 145,50 €HT	2 015,00 €HT/m ²
Frais de Notaire (estimation):	37 200,00 €	
Aléas:	0,00 €HT	
Prix de revient (€HT):	4 167 345,50 €HT	2 033,15 €HT/m ²
Prix de revient (€TTC):	4 518 031,87 €TTC	2 204,24 €TTC/m ²
Fonds Propres à injecter:	590 000,00 €TTC	

Notes : Simulation réalisée avec : - Avis des loyers du 21 janvier 2023
- Marges locales 2023

AR Prefecture

017-271700015-20230912-24B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU

SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2023 A 16 HEURES 30

Télétransmise à la préfecture le 14 SEP. 2023
Sous le numéro 017-271700015-20230912-24B2023-DE
Publiée le 14 SEP. 2023

N° 24B/2023

**OBJET : PROGRAMMATION 2023 – PRODUCTION NEUVE – OPERATION « LA
TOURASSE 3 » SUR LA COMMUNE D'ECHILLAIS - MODIFICATION DU PRIX DE
REVIENT ET DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'ACQUISITION DE 40 LOGEMENTS EN
VEFA AUPRES DE NEXITY. AUTORISATION A LA DIRECTRICE GENERALE A SIGNER
UN NOUVEAU CONTRAT DE RESERVATION.**

L'an deux-mille-vingt-trois, le douze septembre, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la
Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances,
en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Bruno DUTREIX, Vice-Président de l'Office,

Convocation le 6 septembre 2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 04 Pouvoirs : 3 **Votants : 07**

Absent (s) : / Excusé (s) : /

Non pourvu : /

Etaient présents : Mme MOREAU D.,
MM. DUTREIX, MENARD, ROCHON, – (04)

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à M. MENARD
Mme ALLUAUME à M. DUTREIX
Mme LE CREN à Mme MOREAU D. – (03)

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

Le Vice-Président rappelle qu'une acquisition en VEFA de 40 logements sur la Commune de
ECHILLAIS est envisagée au titre de la programmation 2023.

Cette opération est constituée de 9 logements individuels et 31 logements collectifs répartis
en :

- 19 T2 (tous collectifs)
- 18 T3 (6 individuels et 12 collectifs)
- 3 T4 (tous individuels).

AR Prefecture

017-271700015-20230912-24B2023-DE

Reçu le 14/09/2023

Publié le 14/09/2023

Il rappelle au Bureau que par délibération n° 24B/2022 du 15 novembre 2022 (déposé en Préfecture le 18/11/2022), il a été approuvé, dans le cadre de la programmation 2023, l'acquisition de 40 logements en VEFA sur le programme La Tourasse 3 à Echillais proposés par NEXITY.

Par cette même délibération, un plan de financement prévisionnel de l'opération a été validé.

Il indique ensuite qu'en raison d'une modification de l'affectation de certains logements, un nouveau prix de revient et un nouveau plan de financement ont été approuvés par délibération 01B/2023 du 31 janvier 2023 (déposé en Préfecture le 06/02/2023).

Il informe que la nouvelle obligation d'inclure à partir de la programmation 2023 au moins un logement PLAI Adapté ainsi que les nouvelles règles d'exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties viennent à nouveau modifier les éléments financiers de cette opération. Le plan de financement prévisionnel s'en trouve ainsi modifié. Sur ces nouvelles bases, la Directrice Générale a signé une lettre d'accord de principe, sous réserve de validation du bureau, en réponse à la nouvelle proposition de vente de Nexity (cf. copies en annexe).

Une fiche de présentation détaillée de l'opération est présentée au Bureau (cf. fiche annexée à la présente délibération).

Le Vice-Président présente ensuite le nouveau plan de financement (cf. fiche annexée à la présente délibération).

Il rappelle ensuite au Bureau qu'en raison d'impératifs liés à l'évolution constante des coûts des opérations de construction, il est nécessaire de conclure le plus tôt possible cette acquisition par la signature d'un contrat de réservation.

Cette signature va permettre à Rochefort Habitat Océan de contractualiser le montant de cette opération, tout en incluant des clauses suspensives, notamment en cas de non obtention des subventions et prêts prévus au plan de financement.

Le Vice-Président propose au Bureau, d'approuver le plan de financement prévisionnel modifié, et autoriser la Directrice Générale à signer le nouveau contrat de réservation et tout document afférent, puis dans un second temps, si toutes les conditions suspensives sont levées et le plan de financement inchangé, d'autoriser dès maintenant la Directrice Générale à signer l'acte notarié portant acquisition de ce bien.

Suite à ces évolutions, le Vice-Président invite le Bureau à :

- **VALIDER** la lettre d'intention du 25 juillet 2023 signée par la Directrice Générale,
- **APPROUVER** le nouveau plan de financement qui vient de lui être présenté, et le montant de l'acquisition pour un prix net vendeur de 4 762 819.25 € HT – 5 168 437,29 € TTC (TVA 5,5% et 10%), qui sera versé au fur et à mesure de l'avancement du chantier et au vu des justificatifs produits,
- **AUTORISER** la Directrice Générale à signer le contrat de réservation à intervenir entre l'Office et la société NEXITY, ainsi que tous documents s'y rapportant,
- **AUTORISER** la Directrice Générale, si toutes les conditions suspensives sont levées, à signer l'acte notarié portant acquisition de ce bien ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

AR Prefecture

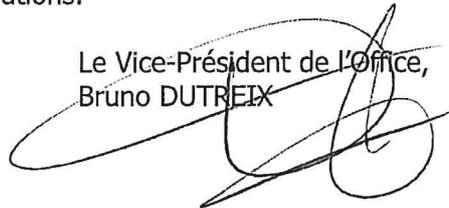
017-271700015-20230912-24B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

Le Bureau, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **VALIDE** la lettre d'intention du 25 juillet 2023 signée par la Directrice Générale,
- **APPROUVE** le nouveau plan de financement qui vient de lui être présenté, et le montant de l'acquisition pour un prix net vendeur de 4 762 819.25 € HT – 5 168 437,29 € TTC (TVA 5,5% et 10%), qui sera versé au fur et à mesure de l'avancement du chantier et au vu des justificatifs produits,
- **AUTORISE** la Directrice Générale à signer le contrat de réservation à intervenir entre l'Office et la société NEXITY, ainsi que tous documents s'y rapportant,
- **AUTORISE** la Directrice Générale, si toutes les conditions suspensives sont levées, à signer l'acte notarié portant acquisition de ce bien ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Vice-Président de l'Office,
Bruno DUTREIX



AR Prefecture

017-271700015-20230912-24B2023-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

AR Prefecture

017-271700015-20230912-24B2023-DE
 Reçu le 14/09/2023
 Publié le 14/09/2023

Loissement "Tourasse 3" - ECHILLAIS PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Prorata Surface Habitable PLAI : 32,97%
 Prorata Surface Habitable PLUS : 67,03%

<u>Prix de revient de l'opération (TTC):</u>			Répartition	
			Logts PLAI (TVA 5,5%)	Logts PLUS (TVA 10%)
Bâtiment	3 876 327,97 €		1 242 506,68 €	2 633 821,29 €
Charge Foncière	1 292 109,32 €		414 168,89 €	877 940,43 €
<u>Prix Net Vendeur Promoteur</u>	<u>5 168 437,29 €</u>		<u>1 656 675,57 €</u>	<u>3 511 761,72 €</u>
Imprévus	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Frais de Notaire	40 000,00 €		13 188,06 €	26 811,94 €
MOE Interne RHO	0,00 €		0,00 €	0,00 €
<i>Révision des prix</i>	<i>0,00 €</i>			
Total :	<u>5 208 437,29 €</u>		<u>1 669 863,63 €</u>	<u>3 538 573,66 €</u>
<i>Px par logt</i>	<i>130 210,93 €</i>			
<u>Moyens financiers :</u>				
<u>Subventions</u>				
Etat	155 380,00 €	3,0%	155 380,00 €	
Conseil Départemental	228 000,00 €	4,4%	98 000,00 €	130 000,00 €
CARO	271 000,00 €	5,2%	98 000,00 €	173 000,00 €
Commune	0,00 €	0,0%	0,00 €	0,00 €
Action Logement	0,00 €	0,0%	0,00 €	0,00 €
BRL (résa 1 T4 /1 T3 indiv + 1 T3 /1 T2 coll)	100 000,00 €	1,9%		100 000,00 €
Sous Total :	754 380,00 €	14,5%	351 380,00 €	403 000,00 €
<u>Prêts</u>				
	3 821 057,29 €			
Prêts Travaux	2 681 888,11 €			
PLUS	1 798 118,25 €	35%		1 798 118,25 €
PLAI	883 769,86 €	17%	883 769,86 €	
Prêts Fonciers : 1 139 169,18 €				
PLUS Foncier	763 775,67 €	15%		763 775,67 €
PLAI Foncier	375 393,51 €	7%	375 393,51 €	
Sous Total :	3 821 057,29 €	73%	1 259 163,37 €	2 561 893,92 €
Prêt Solendi				
<i>(pour 0 réservations)</i> Prêt CIL-Solendi	0,00 €	0%	0,00 €	0,00 €
<u>Autres</u>				
Fonds Propres	633 000,00 €	12,2%	59 320,26 €	573 679,74 €
Total :	<u>5 208 437,29 €</u>		<u>1 669 863,63 €</u>	<u>3 538 573,66 €</u>

Fait à Rochefort, le 31 août 2023

AR Prefecture

017-271700015-20230912-24B2023-DE

Reçu le 14/09/2023

Publié le 19/09/2023

Rochefort

Habitat Ocean

ENSEMBLE



IMMOBILIÈRE TERRIS Océan

FICHE DE PRESENTATION DE L'OPERATION :

Bureau du 31/01/2023

Date : 12/01/2023

Présentation du Programme :

Promoteur :

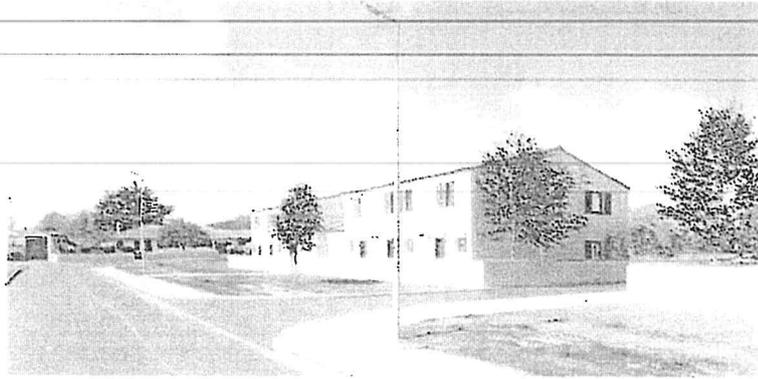
NEXITY-GFI

Commune :

Echillais

Zone :

B2



Répartition des logements :

Financement	TOTAL	Type 1	Type 2	Type 3	Type 4	Type 5
PLAI	13		7	6		
PLAI a	1		1			
PLUS	24		11	11	2	
PLUS Maj	2			1	1	
PLS						
TOTAL	40		19	18	3	

Eléments Techniques :

- 0 Logements disposeront d'un garage
- 23 Logements disposeront d'un jardin
- 40 Logements disposeront d'un stationnement ext.
- 26 Logements disposeront d'un cellier
- 17 Logements disposeront d'un balcon

Performance environnementale visée :
BEE+ (Bâtiment Energie Environnement +)

Surface habitable totale : 2 306,45 m²
Surface totale des Annexes : 131,06 m²

Présentation Financière de l'Opération :

Majorations de loyers appliquées aux logts : 12% Qualité de service : 0%
Qualité Technique / contexte local : 12%

	Coûts	Ratios (€/m ² Shab)
Net Vendeur Promoteur:	4 762 819,25 €HT	2 065,00 €HT/m ²
Total Net Vendeur Promoteur:	4 762 819,25 €HT	2 065,00 €HT/m ²
Frais de Notaire (estimation):	40 000,00 €	
Aléas:	0,00 €HT	
Prix de revient (€HT):	4 802 819,25 €HT	2 082,34 €HT/m ²
Prix de revient (€TTC):	5 208 437,29 €TTC	2 258,21 €TTC/m ²
Fonds Propres à injecter:	633 000,00 €TTC	

Notes : Simulation réalisée avec : - Avis des loyers du 21 janvier 2023
- Marges locales 2023