

AR Prefecture

017-271700015-20230613-11B2023-DE
Reçu le 13/06/2023
Publié le 13/06/2023

**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 13 JUIN 2023 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **13 JUIN 2023**
Sous le numéro 017-271700015-20230616-11B2023-DE
Publiée le **13 JUIN 2023**

N° 11B/2023

OBJET : OPERATION « GRIGNON DE MONTFORT » A FOURAS : AVENANT N°1 AU BAIL A CONSTRUCTION.

L'an deux-mille-vingt-trois, le treize juin, 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 Madame Florence ALLUAUME,

Convocation le 7 juin 2023

Nombre d'Administrateurs : 7

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

Absent (s) : / Excusé (s) : /

Non pourvu : /

Etaient présents : Mmes ALLUAUME, LE CREN, MOREAU,
M. MENARD – (04)

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

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

La Présidente rappelle au Bureau que l'Office a acquis, le 18 octobre 2018, dans le cadre d'une VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) auprès de la société LAM BREUIL, un ensemble immobilier de trois logements individuels, opération dénommée « Grignon de Montfort » sur la commune de Fouras (délibération du Bureau n° 13B/2018 du 5 juin 2018, déposée en Préfecture le 13 juin 2018).

Elle précise que cette VEFA a été réalisée dans le cadre d'un bail à construction entre la société LAM BREUIL et la Ville de Fouras, l'Office devenant titulaire du bail à construction à la livraison de l'opération, pour une durée de 55 ans. A l'issue, en octobre 2073, la Ville de Fouras reprendra la jouissance entière de cet ensemble immobilier.

AR Prefecture

017-271700015-20230613-11B2023-DE

Reçu le 13/06/2023

Publié le 13/06/2023

Elle indique ensuite que le constructeur LAM BREUIL a, par erreur, empiété sur la parcelle voisine sur une surface de 6 m². Un accord a été conclu entre le propriétaire de ladite parcelle et la Ville de Fouras, la Ville devenant propriétaire de cette nouvelle surface de 6 m² pour un montant de 1 000 €.

Afin d'inclure cette nouvelle surface de 6 m² au bail à construction, il est nécessaire de modifier l'acte conclu le 18 octobre 2018, par la prise d'un avenant modifiant la désignation du bien.

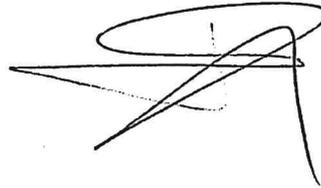
La Présidente propose donc au Bureau d'autoriser la Directrice Générale à signer l'avenant au bail à construction à intervenir entre la Ville de Fouras et l'Office ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

La Présidente précise que tous les frais, droits et honoraires seront supportés par la société LMA BREUIL.

Le Bureau, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise la Directrice Générale à signer l'avenant au bail à construction à intervenir entre la Ville de Fouras et l'Office ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20230613-12B2023-DE
Reçu le 13/06/2023
Publié le 13/06/2023

**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 13 JUIN 2023 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **13 JUIN 2023**
Sous le numéro 017-271700015-20230616-12B2023-DE
Publiée le **13 JUIN 2023**

N° 12B/2023

**OBJET : QUARTIER SALANEUVE - REHABILITATION DE L'IMMEUBLE SIS 189 – 191
RUE PIERRE LOTI A ROCHEFORT (24 logements) AU TITRE DE L'ANNEE 2024.**

L'an deux-mille-vingt-trois, le treize juin, 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 Madame Florence ALLUAUME,

Convocation le 7 juin 2023

Nombre d'Administrateurs : 7

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

Absent (s) : / Excusé (s) : /

Non pourvu : /

Etaient présents : Mmes ALLUAUME, LE CREN, MOREAU,
M. MENARD – (04)

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

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

La Présidente rappelle au Bureau que le Plan Stratégique Patrimonial (PSP) et ses grandes orientations ont été approuvés par les délibérations du Conseil d'Administration du 14 avril 2015 (délibération n° 4/2015, déposée en Préfecture le 22 avril 2015), et du 27 novembre 2018, pour la mise à jour de ce document (délibération 39CA/2018, déposée en Préfecture le 6 décembre 2018).

Elle précise que dans ce cadre il a été décidé de réhabiliter le quartier Salaneuve à Rochefort, Quartier Prioritaire de la politique de la Ville. Elle présente ensuite les travaux envisagés au titre de l'année 2024 (Voir fiche jointe en annexe) sur l'immeuble situé 189 – 191, rue Pierre Loti.

AR Prefecture

017-271700015-20230613-12B2023-DE

Reçu le 13/06/2023

Publié le 13/06/2023

Il est demandé au Bureau d'autoriser la réalisation de ces travaux de réhabilitation réalisés sur les années 2024/2025, le tout dans les limites d'un budget total d'environ 1 500 000 € TTC.

Préalablement aux travaux, il s'agira plus précisément de lancer début 2024 les études techniques pour la réhabilitation de cet immeuble de 24 logements.

La Présidente indique que cette opération a été présentée au Conseil de Concertation Locative du 30 mai 2023, qui a donné un avis favorable.

Elle précise que la Directrice Générale signera tous les actes relatifs aux marchés publics passés dans le cadre de ce programme de travaux.

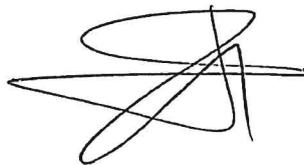
Le Bureau est invité à autoriser la réalisation des travaux de réhabilitation de l'immeuble situé au 189-191 rue Pierre Loti, au titre de l'année 2024 tels qu'ils viennent de lui être présentés, et cela dans la limite d'un budget total d'environ 1 500 000 € TTC.

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

- Autorise la réalisation des travaux de réhabilitation de l'immeuble situé 189-191, rue Pierre Loti à Rochefort au titre de l'année 2024 dans la limite d'un budget total d'environ de 1 500 000,- € TTC,
- Autorise la Directrice Générale à signer tous documents nécessaires à l'exécution desdits travaux.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

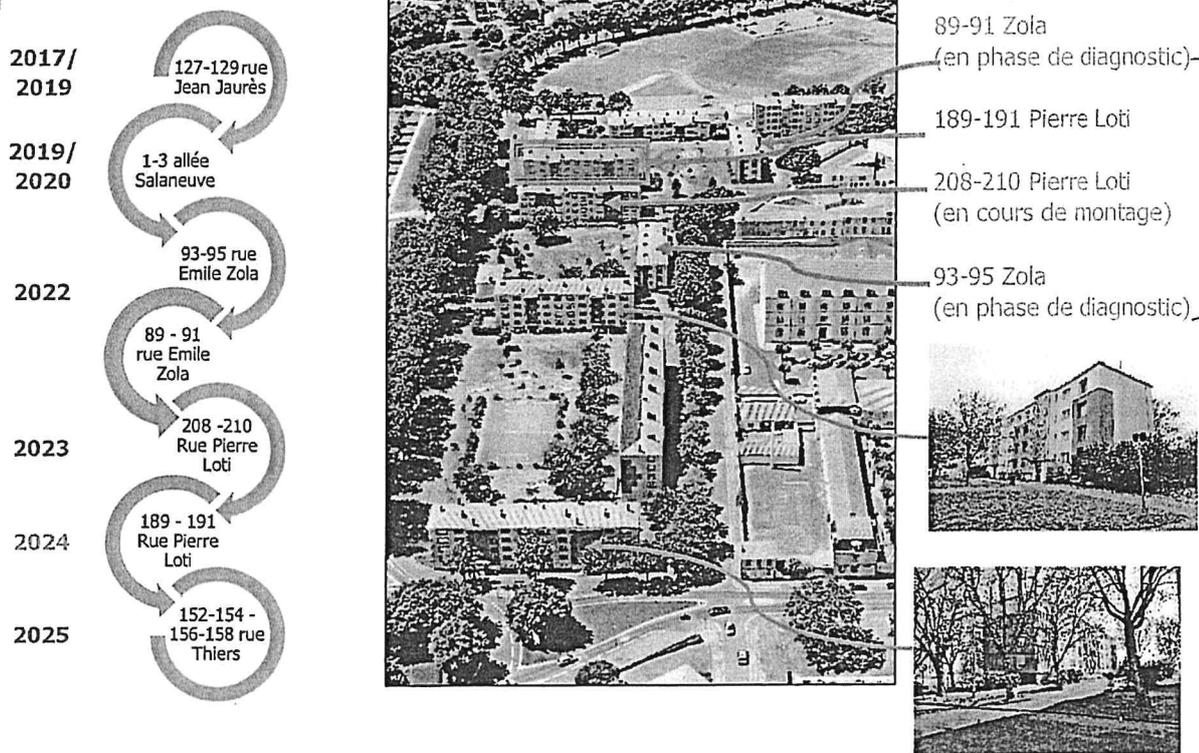


BUREAU du 13 juin 2023
Projet de Réhabilitation du quartier Salaneuve

Adoption du PSP par le CA le 27 Novembre 2018

2018 - 2027

DECOMPOSITION DU PROJET DE REHABILITATION PAR ANNEE :



REHABILITATION 189 - 191 rue Pierre Loti (24 logements) en 2024 :

BUDGET :

	Global
Montant (€ TTC)	1 500 000,00 €

Soit un montant de travaux + études par logement de : 62 500,00 €/ Logt

PROBLEMATIQUES :

La programmation des travaux a été réalisée en prennant en compte les problématiques principales des bâtiments décrites ci-dessous :

- Performance Thermique
- Sécurité Incendie
- Amiante
- Acoustique
- Accessibilité

AR Prefecture

017-271700015-20230613-12B2023-DE

Reçu le 13/06/2023

Publié le 13/06/2023

PROGRAMMATION DES TRAVAUX:

EMBELLISSEMENT

Remplacement du bardage extérieur (Désamiantage)

Remplacement de dalle de sol vinyle (recouvrement)

Rafraîchissement des cages d'escaliers

Démoussage / révision de la couverture tuiles

AMELIORATION QUALITE DE VIE

Amélioration acoustique des logements

Refection complète des pièces humides (cuisines, salles d'eau et WC)

Remplacement des équipements sanitaires

Remplacement de la robinetterie

Remplacement des portes palières des logements

AMELIORATION THERMIQUE

Remplacement et renforcement de l'isolation extérieure

Remplacement des emetteurs de chauffage et accessoires

Remplacement de simple vitrage par du double vitrage (Cuisines, WC)

Mise en place d'une VMC

AMELIORATION SECURITE

Rénovation de l'installation électrique

Mise en sécurité des installations gaz

Amélioration de la sécurité incendie

Montants TTC suivant estimation, sous réserve des résultats d'appel d'offres.

Les montants indiqués comprennent les frais d'études, les coûts des diagnostics, les aléas et les travaux d'embellissement divers.



AR Prefecture

017-271700015-20230613-13B2023-DE
Reçu le 13/06/2023
Publié le 13/06/2023

**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 13 JUIN 2023 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **13 JUIN 2023**
Sous le numéro 017-271700015-20230616-13B2023-DE
Publiée le **13 JUIN 2023**

N° 13B/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 treize juin, 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 Madame Florence ALLUAUME,

Convocation le 7 juin 2023

Nombre d'Administrateurs : 7

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

Absent (s) : / Excusé (s) : /

Non pourvu : /

Etaient présents : Mmes ALLUAUME, LE CREN, MOREAU,
M. MENARD – (04)

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

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

La Présidente informe le Bureau qu'une acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) 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

017-271700015-20230613-13B2023-DE

Reçu le 13/06/2023

Publié le 13/06/2023

La Présidente indique qu'un pré-accord de principe, sous réserve de l'avis favorable du bureau, a été signé par la Directrice Générale le 2 mai 2023 afin que le Promoteur Pierreval engage ses études de faisabilité techniques et financières.

Elle présente ensuite l'opération ainsi que le plan de financement, avec un prix de vente au m² à 2 015 €/m² SHAB, suite à des mises au point techniques (cf. documents en annexe).

La Présidente précise 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 conditions suspensives, notamment en cas de non obtention des subventions et prêts prévus au plan de financement.

La Présidente propose dans un premier temps, de confirmer l'intérêt de l'Office d'acquérir ce programme, d'approuver le plan de financement prévisionnel, et d'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 si le plan de financement reste inchangé, d'autoriser dès maintenant la Directrice Générale à signer l'acte notarié portant acquisition de ce bien.

Le Bureau est invité à :

- **APPROUVER** le plan de financement qui vient de lui être présenté, et le montant de l'acquisition pour un prix net vendeur de 4 124 382,60 € HT - 4 477 188,47 € 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 confirmer par l'envoi d'une nouvelle lettre d'intention le souhait de l'Office d'acquérir ce programme aux conditions financières arrêtées par le plan de financement,
- **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 plan de financement qui vient de lui être présenté, et le montant de l'acquisition pour un prix net vendeur de 4 124 382,60 € HT - 4 477 188,47 € 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 confirmer par l'envoi d'une nouvelle lettre d'intention le souhait de l'Office d'acquérir ce programme aux conditions financières arrêtées par le plan de financement,
- **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,

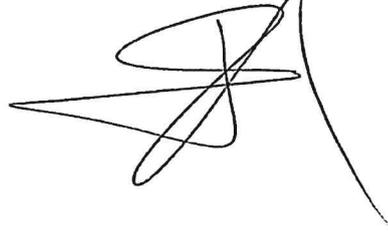
AR Prefecture

017-271700015-20230613-13B2023-DE
Reçu le 13/06/2023
Publié le 13/06/2023

- **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.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

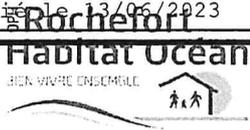
A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping tail that extends downwards and to the right.

AR Prefecture

017-271700015-20230613-13B2023-DE

Reçu le 13/06/2023

Publié le 13/06/2023



FICHE DE PRESENTATION DE L'OPERATION :

Résidence "IRIS"
VEFA 31 logements

Date : 12/04/2023

Présentation du Programme :

Promoteur :

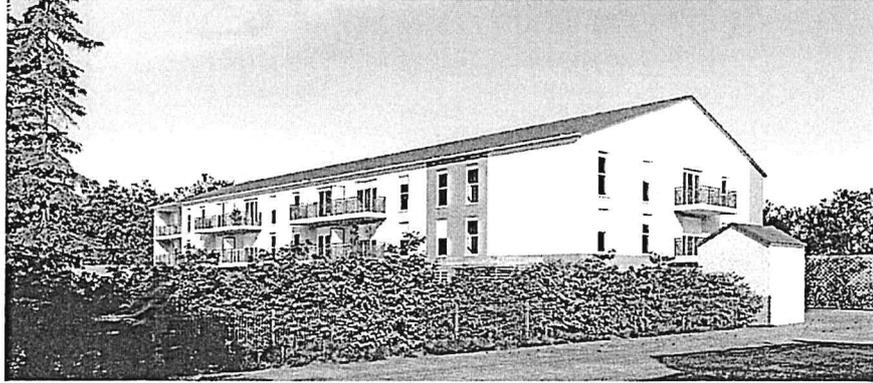
PIERREVAL

Commune :

Tonnay-Charente

Zone :

B2



Répartition des logements :

Financement	TOTAL	Type 1	Type 2	Type 3	Type 4	Type 5
PLAI	11		6	5		
PLUS	20		6	5	9	
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 abri extérieur
- 22 Logements disposeront d'un balcon

Performance / Label visé :
NF HABITAT HQE ou équivalent

Surface habitable totale : 2 046,84 m²
Surface totale des Annexes : 132,00 m²

Présentation Financière de l'Opération :

Majorations de loyers appliquées aux logts : 15%

Label environnemental/énergie 6%
Qualité de service 9%

	Coûts	Ratios (€/m ² Shab)
Net Vendeur Promoteur:	4 124 382,60 €HT	2 015,00 €HT/m²
Total Net Vendeur Promoteur:	4 124 382,60 €HT	2 015,00 €HT/m²
Frais de Notaire (estimation):	37 200,00 €HT	
Prix de revient (€HT):	4 161 582,60 €HT	2 033,17 €HT/m²
Prix de revient (€TTC):	4 514 388,47 €TTC	0,00 €TTC/m²
Fonds Propres à injecter:	815 000,00 €TTC	18,05%

Notes : Simulation réalisée avec : - Avis des loyers du 23 janvier 2023
- Marges locales 2023

AR Prefecture

017-271700015-20230613-13B2023-DE
 Reçu le 13/06/2023
 Publié le 13/06/2023

Résidence "IRIS"
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TTC)

Prorata Surface Utile PLAI : 32,11%
 Prorata Surface Utile PLUS : 67,89%

<u>Prix de revient de l'opération :</u>		Logts PLAI (TVA 5,5%)	Logts PLUS (TVA 10%)
Bâtiment	3 357 891,36 €	1 048 536,12 €	2 309 355,24 €
Charge Foncière (dont frais actes notariés estimés à 37 200 € TTC)	1 156 497,12 €	361 464,40 €	795 032,72 €
Révision des prix	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total :	4 514 388,47 €	1 410 000,52 €	3 104 387,96 €
Px par logt	145 625,43 €		

Moyens financiers :**Subventions**

Etat	94 600,00 €	2,1%	94 600,00 €	
Conseil Départemental	177 000,00 €	3,9%	77 000,00 €	100 000,00 €
CARO	178 000,00 €	3,9%	74 000,00 €	104 000,00 €
Sous Total :	449 600,00 €	10,0%	245 600,00 €	204 000,00 €

Prêts

3 249 788,47 €

Prêts Travaux	2 208 469,99 €			
PLUS	1 499 312,43 €			1 499 312,43 €
PLAI	709 157,56 €		709 157,56 €	
Prêts Fonciers :	1 041 318,48 €			
PLUS Foncier	706 942,70 €			706 942,70 €
PLAI Foncier	334 375,78 €		334 375,78 €	

Sous Total : 3 249 788,47 € 72,0% 1 043 533,34 € 2 206 255,13 €

Prêt Solendi
 (pour 4 réservations) Prêt CIL-Solendi 0,00 € 0,0% 0,00 € 0,00 €

Autres

Fonds Propres 815 000,00 € 18,1% 120 867,17 € 694 132,83 €

Total : 4 514 388,47 € 1 410 000,52 € 3 104 387,96 €

Fait à Rochefort, le 6 juin 2023

AR Prefecture

017-271700015-20230613-14B2023-DE
Reçu le 13/06/2023
Publié le 13/06/2023

**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 13 JUIIN 2023 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **13 JUIIN 2023**
Sous le numéro 017-271700015-20230616-14B2023-DE
Publiée le **13 JUIIN 2023**

N° 14B/2023

**OBJET : VENTE D'UN LOGEMENT INDIVIDUEL SIS 10, ALLEE DES BOIS RONDELLE
A ECHILLAIS.**

L'an deux-mille-vingt-trois, le treize juin, 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 Madame Florence ALLUAUME,

Convocation le 7 juin 2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 04 Pouvoirs : 3 **Votants : 07**
Absent (s) : / Excusé (s) : /
Non pourvu : /

Etaient présents : Mmes ALLUAUME, LE CREN, MOREAU,
M. MENARD – (04)

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

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

La Présidente rappelle au Bureau que dans le cadre du plan de vente formalisé par la Convention d'Utilité Sociale 2 validée par le Conseil d'Administration du 23 février 2021 (délibération 01CA/2021, déposée en Préfecture le 25 février 2021), il est prévu la cession de 24 logements sur la période 2021 – 2026, soit 4 par an.

Elle rappelle ensuite que par délibération en date du 14 mars 2023 (délibération 06CA/2023, déposée en Préfecture le 15 mars 2023) le Conseil d'Administration a fixé à 170 000 € net vendeur, le prix de vente du logement de type 4/5 situé 10, Allée des Bois Rondelle à Echillais.

AR Prefecture

017-271700015-20230613-14B2023-DE

Reçu le 13/06/2023

Publié le 13/06/2023

Conformément aux dispositions réglementaires portant sur les logements vacants une information a été réalisée à compter du 27 avril 2023 : via une parution dans le journal Sud-Ouest, une publication sur le site internet d'annonces immobilières « Seloger », une information sur le site de l'Office et la pose d'un panneau d'information visible de la voie publique sur le bien.

Les offres devaient être déposées du 27 avril 2023 au 26 mai 2023.

Deux dossiers ont été déposés.

Les deux dossiers répondent aux critères de priorité 1 : « vente à toute personne physique remplissant les conditions auxquelles doivent satisfaire les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété mentionnées à l'article L 443-1 du CCH, parmi lesquels l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d'immeuble qu'ils emploient ... ».

Un premier dossier complet a été déposé le 2 mai 2023. Le montant proposé par l'acquéreur de 155 000 €, ne répond pas au prix fixé par l'Office de 170 000 €.

Un second dossier complet et au montant fixé par l'Office, soit 170 000 €, a été déposé le 16 mai 2023. Ce dossier a été déposé par Madame Floriane CHARRIER, demeurant au domicile de ses parents.

La Présidente propose d'accepter la réalisation de cette vente au profit de Madame Floriane CHARRIER pour un montant net vendeur de 170 000 €.

Le Bureau est invité à :

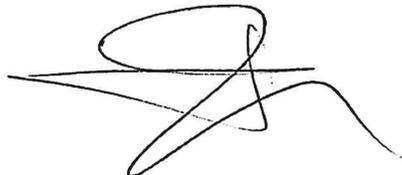
- **accepter** l'offre formulée par Madame Floriane CHARRIER et à céder ce logement pour un montant de 170 000 € net vendeur, hors frais de notaire à la charge de l'acquéreur.
- **autoriser** la Directrice Générale à signer le compromis de vente à intervenir entre l'Office et l'acquéreur, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant,
- **autoriser** la Directrice Générale, si toutes les conditions suspensives sont levées, à signer l'acte authentique à intervenir pour la cession de ce bien ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

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

- **accepte** l'offre formulée par Madame Floriane CHARRIER et à céder ce logement pour un montant de 170 000 € net vendeur, hors frais de notaire à la charge de l'acquéreur.
- **autorise** la Directrice Générale à signer le compromis de vente à intervenir entre l'Office et l'acquéreur, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant,
- **autorise** la Directrice Générale, si toutes les conditions suspensives sont levées, à signer l'acte authentique à intervenir pour la cession de ce bien ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20230613-15B2023-DE
Reçu le 13/06/2023
Publié le 13/06/2023

**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 13 JUIN 2023 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **13 JUIN 2023**
Sous le numéro 017-271700015-20230616-15B2023-DE
Publiée le **13 JUIN 2023**

N° 15B/2023

**OBJET : VENTE D'UN LOGEMENT INDIVIDUEL SIS 4, PLACE VILLE DE PARIS A
ROCHEFORT.**

L'an deux-mille-vingt-trois, le treize juin, 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 Madame Florence ALLUAUME,

Convocation le 7 juin 2023

Nombre d'Administrateurs : 7

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

Absent (s) : / Excusé (s) : /

Non pourvu : /

Etaient présents : Mmes ALLUAUME, LE CREN, MOREAU,
M. MENARD – (04)

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

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

La Présidente rappelle au Bureau que dans le cadre du plan de vente formalisé par la
Convention d'Utilité Sociale 2 validée par le Conseil d'Administration du 23 février 2021
(délibération 01CA/2021, déposée en Préfecture le 25 février 2021), il est prévu la cession de
24 logements sur la période 2021 – 2026, soit 4 par an.

Elle rappelle ensuite que par délibération en date du 18 octobre 2022 (délibération 25CA/2022,
déposée en Préfecture le 26 octobre 2022) le Conseil d'Administration a déterminé le prix de
vente des logements sur les secteurs : Avant-Garde, Les Bulots/Tabarly, Les Pibalous et
Libération 2.

AR Prefecture

017-271700015-20230613-15B2023-DE

Reçu le 13/06/2023

Publié le 13/06/2023

Un logement individuel de type 4, sis 4, Place Ville de Paris à Rochefort (quartier Avant-Garde) a donc été proposé à la vente, pour un montant net vendeur de 140 000 €.

Conformément aux dispositions réglementaires portant sur les logements vacants une information a été réalisée à compter du 27 avril 2023 : via une parution dans le journal Sud-Ouest, une publication sur le site internet d'annonces immobilières « Seloger », une information sur le site de l'Office et la pose d'un panneau d'information visible de la voie publique sur le bien.

Les offres devaient être déposées du 27 avril 2023 au 26 mai 2023.

Quatre dossiers ont été déposés.

Les quatre dossiers répondent aux critères de priorité 1 : « vente à toute personne physique remplissant les conditions auxquelles doivent satisfaire les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété mentionnées à l'article L 443-1 du CCH, parmi lesquels l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d'immeuble qu'ils emploient ... ».

Le premier dossier complet et au montant fixé par l'Office, soit 140 000 €, a été déposé le 27 avril 2023 par Madame Muriel ATTALI.

Cette dernière est locataire de l'Office depuis le 11 octobre 2022, elle occupe un logement situé Résidence Joinville.

Les trois dossiers suivants ont été déposés les 2 mai, 5 mai et 10 mai 2023.

La Présidente propose d'accepter la réalisation de cette vente au profit de Madame Muriel ATTALI.

Le Bureau est invité à :

- **accepter** l'offre formulée par Madame Muriel ATTALI et à céder ce logement pour un montant de 140 000 € net vendeur, hors frais de notaire à la charge de l'acquéreur.
- **autoriser** la Directrice Générale à signer le compromis de vente à intervenir entre l'Office et l'acquéreur, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant,
- **autoriser** la Directrice Générale, si toutes les conditions suspensives sont levées, à signer l'acte authentique à intervenir pour la cession de ce bien ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

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

- **accepte** l'offre formulée par Madame Muriel ATTALI et à céder ce logement pour un montant de 140 000 € net vendeur, hors frais de notaire à la charge de l'acquéreur.
- **autorise** la Directrice Générale à signer le compromis de vente à intervenir entre l'Office et l'acquéreur, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant,
- **autorise** la Directrice Générale, si toutes les conditions suspensives sont levées, à signer l'acte authentique à intervenir pour la cession de ce bien ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

