

AR Prefecture

017-271700015-20220913-18B2022-DE
Reçu le 15/09/2022
Publié le 15/09/2022

**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 SEPTEMBRE 2022 A 17 HEURES

Télétransmise à la préfecture le ~~15 SEP. 2022~~
Sous le numéro 017-271700015-20220913-18B2022-DE
Publiée le ~~15 SEP. 2022~~

N° 18B/2022

OBJET : VENTE D'UN LOGEMENT INDIVIDUEL SIS 40, RUE ALBERT CAMUS A ROCHEFORT.

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

Convocation le 6 septembre 2022
Nombre d'Administrateurs : 7
Présents : 05 Pouvoirs : 01 **Votants : 06**
Absent (s) : 02 Excusé (s) : 01
Non pourvu : /

Etaient présents : Mmes ALLUAUME, MOREAU D., GRZESIAK, LE CREN,
M. MENARD (05)

Pouvoir (s) : M. DUTREIX à Mme ALLUAUME (01)

Excusé (s) : M. ROCHON (01)

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.

Dans ce cadre, le logement individuel de type 4, sis 40, rue Albert Camus à Rochefort a été proposé à la vente au prix de 68 400 €, net vendeur.

Après avoir effectué les formalités réglementaires portant sur la vente de ce logement, quatre dossiers ont été déposés.

AR Prefecture

017-271700015-20220913-18B2022-DE
Reçu le 15/09/2022
Publié le 15/09/2022

Deux dossiers répondaient 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 sont prioritaires ».

Deux dossiers répondaient aux critères de priorité 3 : « toute autre personne physique, sans plafond de ressources.

Le Bureau lors de sa séance du 15 mars 2022 (délibération 06B/2022 déposée en Préfecture le 24 mars 2022) a validé l'offre répondant aux critères de priorité 1, déposée en rang 1.

Un compromis de vente a été signé le 18 mai 2022. Suite au refus de prêts de deux établissements bancaires les 27 mai et 3 juin 2022, le compromis de vente est devenu caduc, la vente n'a donc pas été réalisée.

Le second dossier de priorité 1, déposé en rang 2 : l'intéressé avait retiré son offre le 21 février 2022.

Le troisième dossier de priorité 3, déposé en rang 3 : les intéressés n'ont pas maintenu leur offre, ces derniers ayant signé un compromis de vente pour un autre logement.

Le quatrième dossier de priorité 3, déposé en rang 4 : les intéressés confirment leur offre au prix de 72 500 €, montant supérieur au prix de vente fixé par l'Office.

La Présidente propose d'accepter cette vente au profit de Monsieur et Madame DALAIS.

Le Bureau est invité à :

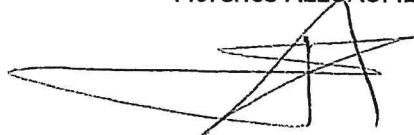
- **accepter** l'offre formulée par Monsieur et Madame DALAIS et à céder ce logement pour un montant de 72 500 € net vendeur, hors frais de notaire à la charge de l'acquéreur.
- **autoriser** la Directrice Générale à signer le compromis de vente à intervenir entre l'Office et les acquéreurs, ainsi que 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 Monsieur et Madame DALAIS et à céder ce logement pour un montant de 72 500 € 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 les acquéreurs, 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

017-271700015-20220913-19B2022-DE
Reçu le 15/09/2022
Publié le 15/09/2022

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 SEPTEMBRE 2022 A 17 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 15 SEP. 2022
Sous le numéro 017-271700015-20220913-19B2022-DE
Publiée le 15 SEP. 2022

N° 19B/2022

OBJET : VENTE D'UN LOGEMENT INDIVIDUEL SIS 41, RUE JACQUES PREVERT A ROCHEFORT.

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

Convocation le 6 septembre 2022
Nombre d'Administrateurs : 7
Présents : 05 Pouvoirs : 01 **Votants : 06**
Absent (s) : 02 Excusé (s) : 01
Non pourvu : /

Etaient présents : Mmes ALLUAUME, MOREAU D., GRZESIAK, LE CREN,
M. MENARD (05)

Pouvoir (s) : M. DUTREIX à Mme ALLUAUME (01)

Excusé (s) : M. ROCHON (01)

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 juin 2022 (délibération 19CA/2022, déposée en Préfecture le 17 juin 2022) le Conseil d'Administration a déterminé le prix de vente du logement sis 41, rue Jacques Prévert à 76 000 €, net vendeur.

Le Conseil, par la même délibération, a fixé un prix de cession par m² à 1 000 € pour le secteur de Libération 2.

Ce logement individuel de type 4, sis 41, rue Jacques Prévert à Rochefort a donc été proposé à la vente.

AR Prefecture

017-271700015-20220913-19B2022-DE
Reçu le 15/09/2022
Publié le 15/09/2022

Conformément aux dispositions réglementaires portant sur les logements vacants une information a été réalisée à compter du 22 août 2022 : une parution dans le journal Sud-Ouest, une publication sur le site internet d'annonces immobilières « Seloger », et la pose d'un panneau d'information visible de la voie publique sur le bien.

Le délai de réception des offres s'est déroulé du 25 juillet au 25 août 2022.

Cinq dossiers ont été déposés.

Quatre dossiers répondant 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 sont prioritaires ».

Un dossier répondant aux critères de priorité 3 : « toute autre personne physique, sans plafond de ressources.

Le premier dossier a été déposé le 25 juillet 2022 par Monsieur Florian DUTEIL, ce dernier répondant aux critères de priorité 1.

Monsieur Florian DUTEIL se propose d'acquérir ce bien au prix de 80 000 €, soit un montant supérieur au prix de vente fixé par l'Office.

La Présidente propose d'accepter cette vente au profit de Monsieur Florian DUTEIL.

Le Bureau est invité à :

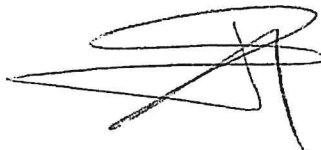
- **accepter** l'offre formulée par Monsieur Florian DUTEIL et à céder ce logement pour un montant de 80 000 € net vendeur, hors frais de notaire à la charge de l'acquéreur.
- **autoriser** la Directrice Générale à signer le compromis de vente à intervenir entre l'Office et les acquéreurs, ainsi que 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 Monsieur Florian DUTEIL et à céder ce logement pour un montant de 80 000 € 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 les acquéreurs, 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

017-271700015-20220913-20B22-DE
Reçu le 16/09/2022
Publié le 16/09/2022

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 SEPTEMBRE 2022 A 17 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **16 SEP. 2022**
Sous le numéro 017-271700015-20220913-20B2022-DE
Publiée le **16 SEP. 2022**

N° 20B/2022

OBJET : AUTORISATION A LA DIRECTRICE GENERALE A AGIR EN DEFENSE SUITE A L'ASSIGNATION DES EPOUX MILLIEROUX DEVANT LE JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION

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

Convocation le 6 septembre 2022
Nombre d'Administrateurs : 7
Présents : 05 Pouvoirs : 01 **Votants : 06**
Absent (s) : 02 Excusé (s) : 01
Non pourvu : /

Etaient présents : Mmes ALLUAUME, MOREAU D., GRZESIAK, LE CREN,
M. MENARD (05)

Pouvoir (s) : M. DUTREIX à Mme ALLUAUME (01)

Excusé (s) : M. ROCHON (01)

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

La Présidente informe le Bureau qu'une procédure contentieuse en cours nécessite son autorisation.

Elle rappelle qu'en 2017, Monsieur et Madame MILLIEROUX locataires à Rochefort au 4 rue de l'Avant-Garde depuis le 1^{er} mai 2004, se plaignaient d'humidité et de moisissures dans leur logement et avaient assigné l'Office en référé devant le tribunal d'Instance de Rochefort afin que ce dernier ordonne une expertise.

L'expert-Judiciaire a rendu son rapport le 17 mars 2020 et a conclu à l'existence de malfaçons de construction, un manquement d'isolation des plafonds d'étage et de certains murs extérieurs, un nettoyage de la façade inadapté, des menuiseries extérieures non performantes et une VMC défectueuse. L'ensemble de ces éléments favoriserait la condensation et l'humidité. L'expert préconisait la réalisation de travaux estimés à hauteur de 23 550 euros.

AR Prefecture

017-271700015-20220913-20B22-DE
Reçu le 16/09/2022
Publié le 16/09/2022

Les époux MILLEROUX ont saisi le juge des contentieux de la protection afin de faire condamner l'Office à faire réaliser, dans un délai maximum de 6 mois à compter du jugement à intervenir et sous astreinte de 100 euros par jour de retard, les travaux préconisés par l'expert-judiciaire à savoir :

- isolation suffisant des combles par insufflation,
- augmentation du recouvrement zinc de la dalle nantaise de la façade Nord sur rue, avec reprise du recouvrement zinc des chéneaux encadrant la lucarne et reprise de l'étanchéité de jonction des boîtes à eau, outre la reprise des diverses soudures zinc du dallot contre le muret de faitage en façade Sud,
- remplacement de caisson VMC et grilles d'extraction avec le remplacement de l'ensemble des distributions ainsi que la vérification de son alimentation électrique,
 - remplacement de la pièce d'appui et l'étanchéité du coffre de volet roulant de la porte-fenêtre du séjour ainsi que le changement du double vitrage et la pose d'une manivelle neuve, avec suggestion de changer l'ensemble pour un monobloc (volet roulant incorporé à la menuiserie),
- ravalement d'enduit ou peinture de façade car on constate une diminution de capacité d'étanchéité du mur suite peut être à un nettoyage à pression trop forte, et assurément suite à des ponts thermiques existants entre plancher béton et murs de façades,
- décontamination des cueillis de plafonds et endroits à nouveau où apparaissent des moisissures avec peinture des plafonds.

Les époux MILLEROUX demandent également que l'Office soit condamné

- à payer à titre de dommages et intérêts pour leurs préjudices matériels :
 - o La somme de DEUX CENT SOIXANTE CINQ EUROS ET SEPT CENTS (265.07 €) au titre des matériaux payés,
 - o La somme de MILLE CENT VINGT EUROS ET VINGT CENTS (1 120.20 €) au titre du remplacement de leur mobilier de chambre,
 - o La somme de MILLE EUROS (1 000.00 €) au titre de leurs vêtements et mobilier annexes.
- à payer la somme de DIX MILLE EUROS (10 000.00 €) en réparation de leur préjudice de jouissance
- à payer la somme de TREIZE MILLE EUROS (13 000.00 €) en réparation des préjudices physiques,
- à payer à Maître Sylvie FERNANDES, la somme de MILLE CINQ CENT EUROS (1 500.00 €) sur le fondement de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridictionnelle.
- à payer les dépens d'instance, qui comprendront le coût de l'expertise.

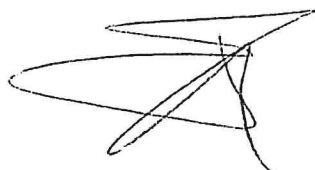
La Présidente indique que la SMACL, qui en a charge l'assurance « Responsabilité civile » de l'Office a été saisie du dossier.

Le Bureau est invité à autoriser la Directrice Générale à agir en défense et à prendre toutes les dispositions nécessaires afin de défendre les intérêts de l'Office dans cette affaire.

Le Bureau, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise le Directrice Générale à agir en défense et à prendre toutes les dispositions nécessaires afin de défendre les intérêts de l'Office dans cette affaire.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20220913-21B22-DE
Reçu le 16/09/2022
Publié le 16/09/2022

**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 SEPTEMBRE 2022 A 17 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 16 SEP. 2022
Sous le numéro 017-271700015-20220913-21B2022-DE
Publiée le 16 SEP. 2022

N° 21B/2022

OBJET : CONSTITUTION DE PARTIE CIVILE – AFFAIRE CAILLER GORDON

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

Convocation le 6 septembre 2022

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 05 Pouvoirs : 01 **Votants : 06**

Absent (s) : 02 Excusé (s) : 01

Non pourvu : /

Etaient présents : Mmes ALLUAUME, MOREAU D., GRZESIAK, LE CREN,
M. MENARD (05)

Pouvoir (s) : M. DUTREIX à Mme ALLUAUME (01)

Excusé (s) : M. ROCHON (01)

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

La Présidente informe le Bureau qu'une procédure contentieuse est en cours et nécessite son autorisation.

En effet le 17 janvier 2022, Monsieur CAILLER Gordon a dégradé le vitrage de la porte d'entrée du bâtiment H 26 rue du Moulin de la Prée à ROCHEFORT. Il est convoqué au Tribunal Judiciaire de La Rochelle le 26 octobre 2022 à 9 heures.

La Présidente précise que la réparation du préjudice matériel est estimée à 177,49 €.

La Présidente invite donc le Bureau à autoriser la Directrice Générale à se constituer partie civile dans cette affaire et à solliciter des dommages et intérêts à hauteur de 177,49 € et à lui donner tout pouvoir à cet effet.

AR Prefecture

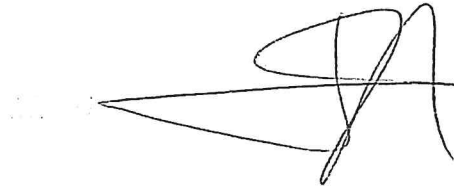
017-271700015-20220913-21B22-DE
Reçu le 16/09/2022
Publié le 16/09/2022

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

- **Autorise** la Directrice Générale à se constituer partie civile dans cette affaire et à solliciter des dommages et intérêts à hauteur de 177,49 €.
- Lui **donne** tout pouvoir à cet effet.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Alluaume', written over a horizontal line.