

AR Prefecture

017-271700015-20250204-01B2025-DE

Reçu le 04/02/2025

Publié le 04/02/2025

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 4 février 2025 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le - 4 FEV. 2025
Sous le numéro 017-271700015-20250204-01B2025-DE
Publiée le - 4 FEV. 2025

N° 01B/2025

OBJET : REALISATION D'UN CONTRAT DE PRET D'UN MONTANT TOTAL DE 2 722 744 € CONSENTI PAR LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT D'UNE OPERATION DE CONSTRUCTION DE 26 LOGEMENTS EN VEFA - OPERATION DENOMMEE « TOURASSE 4 » SITUEE SUR LA COMMUNE D'ECHILLAIS

L'an deux-mille-vingt-cinq, le quatre février, 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 29 janvier 2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 06 Pouvoirs : 01 **Votants : 07**

Absent (s) : / Excusé (s) : /

Non pourvu : /

Etaient présents : Mmes LE CREN, GRZESIAK, MOREAU,
MM. DUTREIX, MENARD, ROCHON – (06)

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

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

Le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée,

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, la Directrice Générale est invitée à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un Contrat de Prêt composé de quatre Lignes de Prêt pour un montant total de 2 722 744 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

AR Prefecture

017-271700015-20250204-01B2025-DE

Reçu le 04/02/2025

Publié le 04/02/2025

Ligne du prêt 1 :

Ligne du Prêt : Montant :	Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) 670 759 €
-Durée de la phase de préfinancement :	/
-Durée de la phase d'amortissement : <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	40 ans /
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,40% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité des échéances :	0 %

AR Prefecture

017-271700015-20250204-01B2025-DE

Reçu le 04/02/2025

Publié le 04/02/2025

Ligne du prêt 2 :

Ligne du Prêt : Montant :	Prêt Locatif Aidé d'Intégration Foncier (PLAI Foncier) 330 547 €
-Durée de la phase de préfinancement : -Durée de la phase d'amortissement : <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	/
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,21 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité des échéances :	0 %

AR Prefecture

017-271700015-20250204-01B2025-DE
Reçu le 04/02/2025
Publié le 04/02/2025

Ligne du Prêt 3 :

Ligne du Prêt : Montant :	Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) 1 205 048 €
-Durée de la phase de préfinancement :	/
-Durée de la phase d'amortissement : <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	40 ans /
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité des échéances :	0 %

AR Prefecture

017-271700015-20250204-01B2025-DE

Reçu le 04/02/2025

Publié le 04/02/2025

Ligne du prêt 4 :

Ligne du Prêt : Montant :	Prêt Locatif à Usage Social Foncier (PLUS Foncier) 516 390 €
-Durée de la phase de préfinancement :	/
-Durée de la phase d'amortissement : <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	<i>60 ans</i> /
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,21 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité des échéances :	0 %

Le Bureau est invité à autoriser la Directrice Générale ou le délégataire à signer le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

A cet effet, le Bureau autorise, à l'unanimité, la Directrice Générale, délégataire dûment habilité, à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Vice-Président de l'Office,
Bruno DUTREIX



AR Prefecture

017-271700015-20250204-02B2025-DE
Reçu le 04/02/2025
Publié le 04/02/2025

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 4 février 2025 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le - **4 FEV. 2025**
Sous le numéro 017-271700015-20250204-02B2025-DE
Publiée le - **4 FEV. 2025**

N° 02B/2025

OBJET : REALISATION D'UN CONTRAT DE PRET D'UN MONTANT TOTAL DE 3 554 052 € CONSENTI PAR LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT D'UNE OPERATION DE CONSTRUCTION DE 31 LOGEMENTS EN VEFA - OPERATION DENOMMEE « LES IRIS » SITUEE SUR LA COMMUNE DE TONNAY CHARENTE

L'an deux-mille-vingt-cinq, le quatre février, 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 29 janvier 2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 06 Pouvoirs : 01 **Votants : 07**

Absent (s) : / Excusé (s) : /

Non pourvu : /

Etaient présents : Mmes LE CREN, GRZESIAK, MOREAU,
MM. DUTREIX, MENARD, ROCHON – (06)

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

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

Le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée,

DELIBERE

AR Prefecture

017-271700015-20250204-02B2025-DE
Reçu le 04/02/2025
Publié le 04/02/2025

Pour le financement de cette opération, la Directrice Générale est invitée à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un Contrat de Prêt composé de quatre Lignes de Prêt pour un montant total de 3 554 052 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du prêt 1 :

Ligne du Prêt : Montant :	Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) 741 974 €
-Durée de la phase de préfinancement :	/
-Durée de la phase d'amortissement : <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	40 ans /
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,40% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité des échéances :	0 %

AR Prefecture

017-271700015-20250204-0252025-DE
Reçu le 04/02/2025
Publié le 04/02/2025

Ligne du prêt 2 :

Ligne du Prêt : Montant :	Prêt Locatif Aidé d'Intégration Foncier (PLAI Foncier) 351 582 €
-Durée de la phase de préfinancement :	/
-Durée de la phase d'amortissement : <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	60 ans /
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,26 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité des échéances :	0 %

AR Prefecture

017-271700015-20250204-02B2025-DE

Reçu le 04/02/2025

Publié le 04/02/2025

Ligne du Prêt 3 :

Ligne du Prêt : Montant :	Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) 1 765 565 €
-Durée de la phase de préfinancement : -Durée de la phase d'amortissement : <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	/
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité des échéances :	0 %

AR Prefecture

017-271700015-20250204-02B2025-DE

Reçu le 04/02/2025

Publié le 04/02/2025

Ligne du prêt 4 :

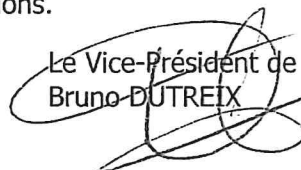
Ligne du Prêt : Montant :	Prêt Locatif à Usage Social Foncier (PLUS Foncier) 694 931 €
-Durée de la phase de préfinancement :	/
-Durée de la phase d'amortissement : <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	60 ans /
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,26 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité des échéances :	0 %

Le Bureau est invité à autoriser la Directrice Générale ou le délégataire à signer le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

A cet effet, le Bureau autorise, à l'unanimité, la Directrice Générale, délégataire dûment habilité, à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Vice-Président de l'Office,
Bruno DUTREIX



AR Prefecture

017-271700015-20250204-03B2025-DE
Reçu le 04/02/2025
Publié le 04/02/2025

**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 4 février 2025 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le - 4 FEV. 2025
Sous le numéro 017-271700015-20250204-03B2025-DE
Publiée le - 4 FEV. 2025

N° 03B/2025

OBJET : REHABILITATION DE L'IMMEUBLE 9 – 11 - 13, RUE COMMANDANT L'HERMINIER A ROCHEFORT (30 LOGEMENTS) : ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT

L'an deux-mille-vingt-cinq, le quatre février, 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 29 janvier 2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 06 Pouvoirs : 01 **Votants : 07**

Absent (s) : / Excusé (s) : /

Non pourvu : /

Etaient présents : Mmes LE CREN, GRZESIAK, MOREAU,
MM. DUTREIX, MENARD, ROCHON – (06)

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

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

Le Vice-Président 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).

Il précise que dans ce cadre il avait été décidé de réhabiliter l'immeuble 9-11-13 rue Commandant l'Herminier à Rochefort composé de 30 logements.

AR Prefecture

017-271700015-20250204-03B2025-DE

Reçu le 04/02/2025

Publié le 04/02/2025

Le Vice-Président indique que le Bureau a validé ce projet de réhabilitation, le 11 mai 2021 (délibération n° 07B/2021 déposée en Préfecture le 26 mai 2021). Cette opération avait été autorisée pour un montant global estimé à 1 950 000,00 € TTC.

Le Vice-Président indique que, suite à l'augmentation des coûts des travaux ces dernières années, à la réalisation de travaux supplémentaires apparus nécessaires en cours de chantier et la nécessité de conforter les balcons, l'enveloppe financière initiale doit être revue. Le budget global estimatif nécessaire pour réaliser cette opération, incluant les honoraires divers, les diagnostics, la TVA, doit être actualisé à 2 380 000 €TTC (voir plan de financement en annexe).

Le Vice-Président propose au Bureau

- D'autoriser la réalisation des travaux de réhabilitation de l'immeuble situé 9-11-13, rue Commandant L'Herminier dans la limite d'un budget total d'environ 2 380 000 €TTC,
- D'autoriser la Directrice Générale à signer tous documents nécessaires à l'exécution desdits travaux selon le plan de financement présenté.

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

- autorise la réalisation des travaux de réhabilitation de l'immeuble situé 9-11-13, rue Commandant L'Herminier dans la limite d'un budget total d'environ 2 380 000 €TTC,
- autorise la Directrice Générale à signer tous documents nécessaires à l'exécution desdits travaux selon le plan de financement présenté.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Vice-Président de l'Office,
Bruno DUTREIX



AR Prefecture

017-271700015-20250204-04B2025-DE
Reçu le 04/02/2025
Publié le 04/02/2025

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 4 février 2025 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le - 4 FEV. 2025
Sous le numéro 017-271700015-20250204-04B2025-DE
Publiée le - 4 FEV. 2025

N° 04B/2025

OBJET : VENTE D'UN LOGEMENT INDIVIDUEL SIS 5, RUE DES JONCHEES A ECHILLAIS

L'an deux-mille-vingt-cinq, le quatre février, 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 29 janvier 2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 06 Pouvoirs : 01 **Votants : 07**

Absent (s) : / Excusé (s) : /

Non pourvu : /

Etaient présents : Mmes LE CREN, GRZESIAK, MOREAU,
MM. DUTREIX, MENARD, ROCHON – (06)

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

Excusé (s) : /

Absent (s) : /

Exposé des motifs :

Le Vice-Président 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.

Il rappelle ensuite que le Conseil d'Administration en sa séance du 10 décembre 2024 (délibération 37CA/2024, déposée en Préfecture le 13 décembre 2024) a fixé le montant des cessions à intervenir sur l'année 2025.

Il indique ensuite que par courriel en date du 18 août 2024, Monsieur et Madame ESTEVEZ, locataire d'un logement de type 4, sis 5, rue des Jonchées à Echillais ont fait connaître leur souhait de devenir propriétaires de leur logement, qu'ils occupent depuis mai 2005.

AR Prefecture

017-271700015-20250204-04B2025-DE
Reçu le 04/02/2025
Publié le 04/02/2025

Par courrier en date du 24 décembre 2024, l'Office a fait connaître à Monsieur et Madame ESTEVEZ, la valeur vénale du bien fixée par le Conseil d'Administration, à 158 000 €, net vendeur.

Par courrier en date du 10 janvier 2025, Monsieur et Madame ESTEVEZ ont accepté la cession aux conditions fixées par le Conseil d'Administration.

Le Vice-Président propose donc au Bureau d'accepter cette vente au profit de Monsieur et Madame ESTEVEZ, pour un montant net vendeur de 158 000 €, hors frais de notaire restant à la charge du preneur.

Il propose ensuite d'autoriser la Directrice Générale à signer dans un premier temps la promesse de vente, puis dans un second temps l'acte authentique si toutes les conditions suspensives sont levées.

Le Bureau est invité à :

- **Accepter** la vente du logement sis 5, rue des Jonchées à Echillais au profit de Monsieur et Madame ESTEVEZ et à céder ce logement pour un montant de 158 000 € 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 Monsieur et Madame ESTEVEZ, 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** la vente du logement sis 5, rue des Jonchées à Echillais au profit de Monsieur et Madame ESTEVEZ et à céder ce logement pour un montant de 158 000 € 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 Monsieur et Madame ESTEVEZ, 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.

Le Vice-Président de l'Office,
Bruno DUTREIX

