

**AR Prefecture**

017-271700015-20240109-01CA2024-DE  
Reçu le 11/01/2024  
Publié le 11/01/2024

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

**ROCHEFORT OCEAN**  
(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SEANCE DU 9 JANVIER 2024 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le 11 JAN. 2024  
sous le numéro 017-271700015-20240109-01CA2024-DE  
Publiée le 11 JAN. 2024

N° 01CA/2024

**OBJET : AUTORISATION A LA DIRECTRICE GENERALE D'ASSURER LA PRESIDENCE  
DU DIRECTOIRE DE LA SOCIETE DE COORDINATION IMMOBILIERE TERRES  
OCEAN.**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le neuf janvier, le Conseil d'Administration 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, Présidente de l'Office,

**Convocation le 29 décembre 2023**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 15      Pouvoirs : 04      **Votants : 19**

Absent(s) : 04      Excusé(s) : /

Non pourvu : /

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, CUVILLIER, FREBY, LE CREN, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SOULIÉ, SURREAU - (15)  
Représentant du personnel : M. THEKEKARA

**Pouvoir(s)** : Mme MORIN à Mme ALLUAUME  
M. ROCHON à Mme ALLUAUME  
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D.  
Mme LABARRIERE à M. DUTREIX – (04)

**Excusé(s)** : M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan

**Absent(s)** : Mme STRADY, GRZESIAK  
MM. PACAU, DEBIEN - (04)  
Représentant du Commissaire du Gouvernement

**Exposé des motifs** :

La Présidente rappelle au Conseil que conformément aux statuts et au pacte d'associés de la Société de Coordination Immobilière Terre Océan signés le 7 novembre 2019, la Société de Coordination compte vingt-deux membres au Conseil de Surveillance.

**AR Prefecture**

017-271700015-20240109-01CA2024-DE  
Reçu le 11/01/2024  
Publié le 11/01/2024

Elle précise, qu'il appartient aux membres du Conseil de Surveillance de nommer le Président du Directoire désigné parmi les quatre membres du Directoire.

La Présidence du Directoire est assurée à tour de rôle par chaque membre du Directoire pour une durée de 3 ans.

La Présidence du Directoire a été assurée par le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle depuis le 7 novembre 2019. Présidence reconduite pour une durée d'un an par le Conseil de Surveillance du 12 octobre 2022.

Le mandat arrivant à terme, le Conseil de Surveillance du 6 décembre 2023 a nommé, à l'unanimité, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, pour une durée de 3 ans, Madame Véronique PAVAGEAU, Présidente du Directoire.

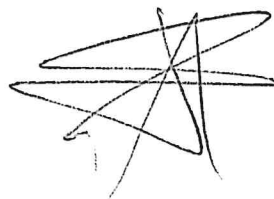
La Présidente indique au Conseil que conformément à l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, alinéa 10, le Conseil d'Administration doit autoriser la Directrice Générale à assurer la direction de la société de coordination en qualité de Présidente du Directoire.

La Présidente propose au Conseil d'autoriser la Directrice Générale à assurer la direction de la société de coordination en qualité de Présidente du Directoire.

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise la Directrice Générale à assurer la direction de la société de coordination Immobilière Terres Océan en qualité de Présidente du Directoire.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME



**AR Prefecture**

017-271700015-20240109-02CA2024-DE  
Reçu le 11/01/2024  
Publié le 11/01/2024

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

**ROCHEFORT OCEAN**

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SEANCE DU 9 JANVIER 2024 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le 11 JAN. 2024  
sous le numéro 017-271700015-20240109-02CA2024-DE  
Publiée le 11 JAN. 2024

N° 02CA/2024

**OBJET : BILAN DES VENTES DE LOGEMENTS SUR LES ANNEES 2022 ET 2023.  
PERSPECTIVE 2024 ET FIXATION DES PRIX DES BIENS.**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le neuf janvier, le Conseil d'Administration 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, Présidente de l'Office,

**Convocation le 29 décembre 2023**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 15      Pouvoirs : 04      **Votants : 19**

Absent(s) : 04      Excusé(s) : /

Non pourvu : /

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, CUVILLIER, FREBY, LE CREN, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SOULIÉ, SURREAU - (15)  
Représentant du personnel : M. THEKEKARA

**Pouvoir(s)** : Mme MORIN à Mme ALLUAUME  
M. ROCHON à Mme ALLUAUME  
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D.  
Mme LABARRIERE à M. DUTREIX – (04)

**Excusé(s)** : M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan

**Absent(s)** : Mme STRADY, GRZESIAK  
MM. PACAU, DEBIEN - (04)  
Représentant du Commissaire du Gouvernement

**Exposé des motifs** :

La Présidente rappelle au Conseil que dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale 2, le plan de vente pour la période 2021 – 2026, prévoit la cession de 4 logements par an.

**AR Prefecture**

017-271700015-20240109-02CA2024-DE

Reçu le 11/01/2024

Publié le 11/01/2024

La Présidente présente ensuite au Conseil le bilan des ventes intervenues sur les années 2022 et 2023.

**ANNEE 2022**

Adresse du logement	Type Surface	Prix fixé par C.A.	Prix m <sup>2</sup>	Prix de vente	Acquéreur
22, Place Marcel Pagnol Rochefort	4 (76 m <sup>2</sup> )	68 400 €	900 €	68 400 €	Locataire occupant
31, rue Jacques Prévert Rochefort	6 (112 m <sup>2</sup> )	100 800 €	900 €	100 800 €	Locataire parc social Rochefort Habitat Océan
41, rue Jacques Prévert	4 (76 m <sup>2</sup> )	68 400 €	900 €	80 000 € (1052,63€/m <sup>2</sup> )	Locataire parc privé sous plafond de ressources de l'accession sociale
40, rue Albert Camus	4 (76 m <sup>2</sup> )	68 400 €	900 €	72 500 € (953,39€/m <sup>2</sup> )	Personne physique hors plafond de ressources (acte signé le 13/02/23)

Total 2022 : 321 700 €.

**ANNEE 2023**

Adresse du logement	Type Surface	Prix fixé par C.A.	Prix m <sup>2</sup>	Prix de vente	Acquéreur
27, rue du Moulin de la Prée Rochefort	4 (76,90 m <sup>2</sup> )	100 000 €	1300,39 €	100 000 €	Locataire occupant
24, rue Eric Tabarly Rochefort	3 (78,77 m <sup>2</sup> )	137 439 €	1744,81 €	137 439 €	Locataire occupant
4, Place Ville de Paris Rochefort	4 (80 m <sup>2</sup> )	140 000 €	1750 €	140 000 €	Locataire parc social Rochefort Habitat Océan
10, Allée des Bois Rondelle Echillais	4/5 (85 m <sup>2</sup> )	170 000 €	2000 €	170 000 €	Locataire parc privé sous plafond de ressources de l'accession sociale

Total 2023 : 547 439 €.

La Présidente propose ensuite de fixer le prix des cessions envisagées sur l'année 2024.

## 1) Logements vacants :

- **22, rue de l'Avant-Garde** à Rochefort, logement de type 4 de 96 m<sup>2</sup> (garage + jardin) : prix de vente fixé à : **168 000 € (1750 €/m<sup>2</sup>)**.
- **29, rue des Alizés** à Rochefort, logement de type 3 de 61 m<sup>2</sup> (garage + jardin) : prix de vente fixé à **80 000 € (1311,48 €/m<sup>2</sup>)**.

**AR Prefecture**

017-271700015-20240109-02CA2024-DE  
Reçu le 11/01/2024  
Publié le 11/01/2024

- **11, rue Jean Rostand** à Rochefort, logement de type 4 de 76 m<sup>2</sup> (garage + jardin) : prix de vente fixé à **76 000 € (1000 €/m<sup>2</sup>)**.

2) Logement cédé au locataire occupant :

- **7, rue Jacques Prévert** à Rochefort, logement de type 5 de 91 m<sup>2</sup> (garage + jardin) : prix de vente **91 000 € (1000 €/m<sup>2</sup>)** - prix fixé lors du Conseil d'Administration du 18 octobre 2022 et proposé à l'acquéreur).

La Présidente indique que l'Office va adresser aux locataires des immeubles du Frelin à Echillais un courrier afin de leur proposer l'acquisition de leur appartement. Une estimation des biens sera engagée au regard des demandes reçues.

Le Conseil sera invité à fixer les prix de cession de ces logements.

La Présidente rappelle que l'Office a confié à l'étude notariale Rivière et associés à Tonnay-Charente, le soin d'estimer la valeur de ses biens immobiliers.

La Présidente invite le Conseil :

- A prendre acte du bilan des ventes intervenues sur les années 2022 et 2023.
- D'approuver le prix des biens qui seront proposés à la vente sur l'année 2024.

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

- Prend acte du bilan des ventes intervenues sur les années 2022 et 2023.
- Approuve le prix des biens qui seront proposés à la vente sur l'année 2024 conformément aux montants qui viennent de lui être présenté.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME

