



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU

Séance du 20 Septembre 2022

DÉLIBÉRATION : B-22/015

RÉSIDENCE LES COUPLETS - RÉHABILITATION DE 155 LOGEMENTS -
MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Cette résidence construite en 1982 est composée de 24 logements individuels et des 131 logements collectifs.

Le programme de travaux a été défini à l'issue de l'audit énergétique et présenté précédemment au Bureau par délibération n° B-20/003 du 4 Mars 2020.

Par délibération N° B-20/028 du 3 Décembre 2020, le Bureau a validé le montant de cette opération estimé à 3 830 000 € HT dont 3 590 000 € HT de travaux.

Suite à l'actualisation des coûts, par délibération n° B-21/016 du 2 Septembre 2021, il a été validé par le Bureau un nouveau montant d'opération de 4 440 000 € HT

Suite au lancement des travaux, il est apparu que les études préalables n'avaient pas pris en compte la possibilité de présence d'amiante dans les menuiseries extérieures.

Après diagnostics complémentaires, la présence d'amiante a été confirmée, entraînant un surcoût pour mener l'opération à son terme.

Le budget de l'opération est estimé désormais à 5 500 000 € TTC dont 4 560 229,81 € HT de travaux.

Le Bureau autorise le Directeur Général à :

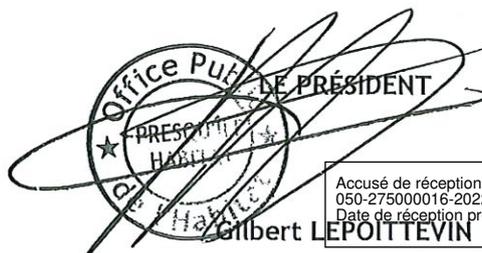
- solliciter les subventions,
- contracter les emprunts nécessaires et solliciter les garanties d'emprunts,
- valider le plan de financement modifié défini ci-dessus.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 20 Septembre 2022

Copie certifiée conforme



Benjamin ANDRÉ



Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220920-B2022-015-DE
Date de réception préfecture : 22/09/2022

Gilbert LEPOITTEVIN



L'an deux mille vingt-deux, le 20 Septembre à 10^h00, les membres du Bureau de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 12 Septembre 2022.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

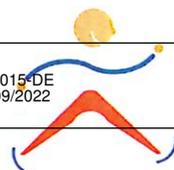
- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M. LEQUILBEC
- ☞ Mmes GRUNEWALD, LEDOUJET, MARWAN

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ M. FAGNEN (Pouvoir à M. LEPOITTEVIN)
- ☞ Mme BONNEMAINS

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENNOC, Responsable de l'Administration Générale
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative et Juridique Administration Générale



Identification de l'opération

N° d'identification	2022 050 0000 01	Date de simulation	15/09/2022
Nom de l'Opération	Réhabilitation Les Couplets	Département	50
Maître d'Ouvrage	PRESQU'ILE-HABITAT	N° interne	0000
DDE ou service	DDTM 50	N° simulation	01
Commune	CHERBOURG-EN-COTENTIN	Auteur :	
Type d'opération	3 Amélioration seule	Observations	Bureau du 20/09/2022
Zone de loyer	3		
Label			

Caractéristiques de l'opération

Nombre de logements	155	Calcul avec surface	corrigée
Nombre de garages	24	Durée du chantier	0 mois
Surfaces totales (surface corrigée)		Prévisions de mise en service	
Surface habitable	10 601,00	tranches	Date Nb logts Nb garages
Surface corrigée	14 424,00	1	01/04/24 155 24
Rapport SC/SH	1,36	2	
Prix revient	5 500 000	3	
dont prix du terrain		4	
Prix revient total	5 500 000	TOTAL	155 24

10,00%
dont intérêts du préfinancement : 0 E ; dont 0 E payés

Plan de Financement

	Capital versé en euros	%	Taux d'intérêt annuel	Durée totale (années)	Différé		Taux de progression	Date d'effet du contrat	Préfinancement		
					sur capital	total			Durée en mois	Taux	Option
Prêts principaux	3 850 000	70,00	2,60%	20				01/04/24			
Autres prêts											
Subventions											
Fonds propres	1 650 000	30,00									
TOTAL	5 500 000	100									

Paramètres d'exploitation des logements

Valeurs pour l'année de simulation	2022		Taux d'évolution	(circulaire) (du) (29/05/97)
Loyers exprimés en E/m² de surface corrigée	PLA 131 Logts	PLA 24 Logts		
Loyers plafonds de conventionnement	49,33	49,33	1,30%	(1,60%)
Loyers pratiqués	41,03	44,07		
Loyers d'équilibre (normal)	38,30	41,14		
(Solde de trésorerie cumulé >=0)				
Loyers annexes en E/mois				
Garages (par garage)		rapport PLA 24 Logts / PLA 131 Logts		
Autres loyers (total)		1,07		
Charges d'exploitation		différé		
Frais de gestion en E/logt/an	700	années	4,70%	(2,10%)
Dotations à la PGR : taux	0,60%	(0,60%)	(5)	4,70%
TFPB en E/logt/an	600		(15)	4,70%
Total vacance + impayés	3,00%	(3,00%)		(2,20%)
Reconstitution des fonds propres	Oui	20 ans	0	4,60%
				(1,60%)
Rémunération de la trésorerie				
- solde positif	2,40%	(2,40%)		
- solde négatif	2,40%	(2,40%)		

Paramètres NON conformes à la circulaire du 29 mai 1997 (et à la note complémentaire en vigueur)

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20220920-B2022-015-DE
Date de réception préfecture : 22/09/2022

pas d'autres données que celles figurant sur cette édition

Identification de l'opération

Reçu en Préfecture le 22/09/2022

Publié sur le site Internet le 21/10/2022

N° d'identification	2022 050 0000 01	Date de simulation	15/09/2022
Nom de l'Opération	Réhabilitation Les Couplets	Département	50
Maître d'Ouvrage	PRESQU'ILE-HABITAT	N° interne	0000
DDE ou service	DDTM 50	N° simulation	01
Commune	CHERBOURG-EN-COTENTIN	Auteur :	

Résultats économiques et sociaux

Prix de revient total :	5 500 000 E	soit :	35 484 E par logt	423 E par m ² habitable
tarif pratiqué (en PLA 131 Logts) :	41,03 E /m ² SC par an			

Conformité à la circulaire du 29/05/97 : NON conforme

Loyers d'équilibre calculés en E/m ² SC par an valeur 2022 avec récupération de fonds propres	PLA 131 Logts	PLA 24 Logts	PLA 131 Logts pour que PLA 24 Logts soit = à	PLA 24 Logts pour que PLA 131 Logts soit = à
		(1,1*PLA 131 Lo	49,33	49,33
Solde de trésorerie cumulé >=0	38,30	41,14	36,51 -	9,16
Solde de trésorerie annuel >=0	44,14	47,41	43,72	23,75

COMMENTAIRES :

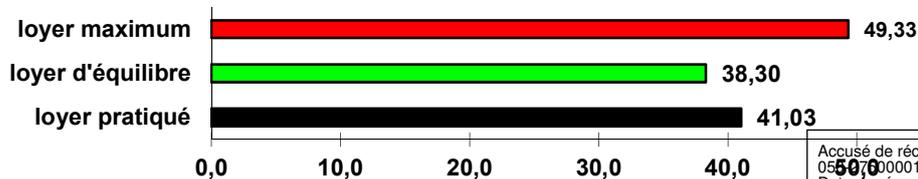
ACCESSIBILITE SOCIALE

FAMILLE-TYPE	ménage	2 personnes à charge	
	revenu de	1 123 E/mois	
	logement de	110 m ² SC	
	zone	3	
BUDGET MENSUEL		PLA 131 Logts	PLA 24 Logts
loyer mensuel, avec charges forfaitaires APL		453	481
Aide Personnalisée au Logement		295	295
loyer résiduel		158	186
taux d'effort		14,1%	16,6%

Attention, en amélioration seule, le tableau ci-dessus n'a de sens que si le calcul est effectué sur le loyer complet (calcul "consolidé")

Calcul réalisé avec le barème "LOGEMENT ORDINAIRE" applicable du 01 janvier 2014 au 31 décembre 2014 et avec le loyer soit : E/m² SC par an

Comparaison des loyers PLA en E/m² SC par an



Accusé de réception en préfecture
05/07/2022 000016-2022-0000-B2022-015-DE
Date de réception préfecture : 22/09/2022

L'opération est équilibrable : loyer plafond >= loyer d'équilibre

Identification de l'opération

Reçu en Préfecture le 22/09/2022

N° d'identification

2022 050 0000 01

Publié sur le site Internet le 22/09/2022

15/09/2022

Nom de l'Opération
Maître d'Ouvrage
DDE ou service
Commune

Réhabilitation Les Couplets
PRESQU'ILE-HABITAT
DDTM 50
CHERBOURG-EN-COTENTIN

Département
N° interne
N° simulation
Auteur

50
0000
01

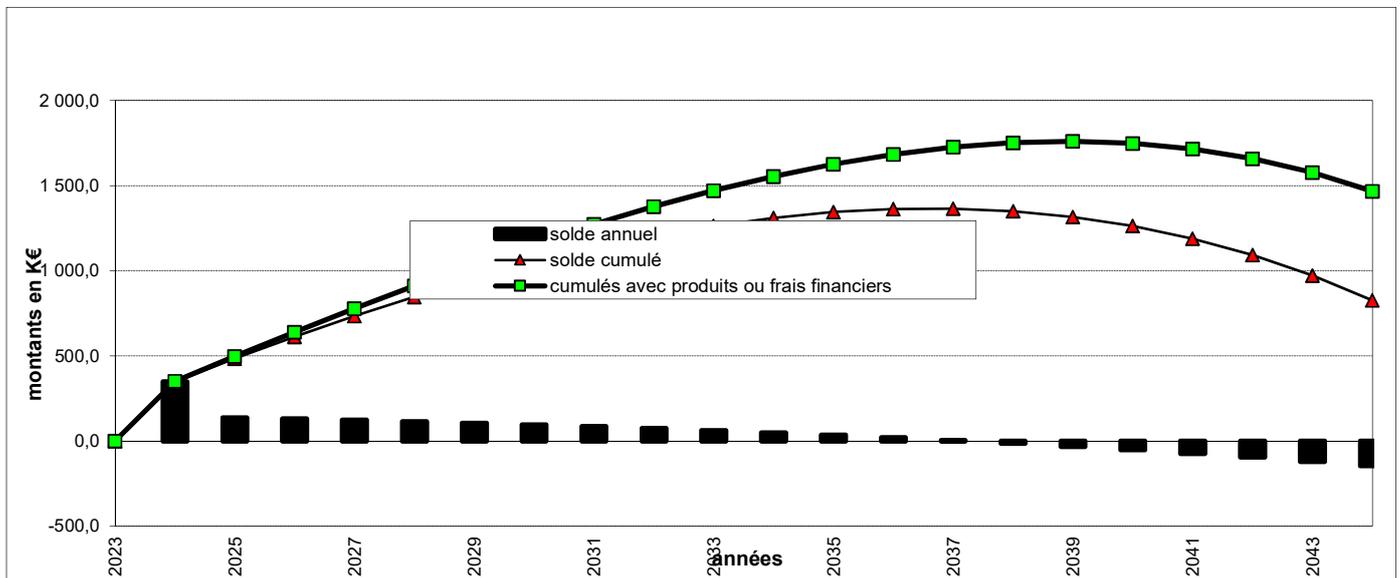
Compte Prévisionnel d'Exploitation

pour le LOYER PRATIQUE

41,03 E/m² SC

**(Loyer maximum 49,33 E/m² SC)
en PLA 131 Logts**

Exercice	Produits en K euros			Charges en K euros							RESULTATS DE TRESORERIE		
	Loyer	Autres loyers et produits	TOTAL	Annuités des emprunts	Reconsti-tution des fonds propres	Dotation aux PGR	Frais de gestion et entretien	TFPB	Autres charges	TOTAL	Hors produits financiers		Cumulé avec produits financiers
											Annuel	Cumulé	
2023	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2024	545,8	0,0	545,8	0,0	0,0	33,0	89,2	76,5	0,0	198,7	347,2	347,2	351,3
2025	737,3	0,0	737,3	249,3	86,3	34,6	124,5	106,7	0,0	601,4	135,8	483,0	497,2
2026	746,8	0,0	746,8	249,3	90,3	36,2	130,4	111,8	0,0	617,9	129,0	612,0	639,7
2027	756,5	0,0	756,5	249,3	94,4	37,9	136,5	117,0	0,0	635,1	121,4	733,4	777,9
2028	766,4	0,0	766,4	249,3	98,8	39,7	142,9	122,5	0,0	653,2	113,2	846,6	911,2
2029	776,3	0,0	776,3	249,3	103,3	41,5	149,6	128,3	0,0	672,0	104,3	950,9	1 038,6
2030	786,4	0,0	786,4	249,3	108,1	43,5	156,7	134,3	0,0	691,8	94,6	1 045,6	1 159,3
2031	796,7	0,0	796,7	249,3	113,0	45,5	164,0	140,6	0,0	712,5	84,2	1 129,7	1 272,3
2032	807,0	0,0	807,0	249,3	118,2	47,7	171,7	147,2	0,0	734,1	72,9	1 202,6	1 376,6
2033	817,5	0,0	817,5	249,3	123,7	49,9	179,8	154,1	0,0	756,8	60,7	1 263,3	1 471,0
2034	828,1	0,0	828,1	249,3	129,4	52,2	188,3	161,4	0,0	780,5	47,6	1 310,9	1 554,5
2035	838,9	0,0	838,9	249,3	135,3	54,7	197,1	169,0	0,0	805,4	33,5	1 344,4	1 625,7
2036	849,8	0,0	849,8	249,3	141,5	57,3	206,4	176,9	0,0	831,4	18,4	1 362,8	1 683,4
2037	860,9	0,0	860,9	249,3	148,0	60,0	216,1	185,2	0,0	858,6	2,3	1 365,1	1 726,1
2038	872,0	0,0	872,0	249,3	154,8	62,8	226,2	193,9	0,0	887,1	-15,0	1 350,0	1 752,3
2039	883,4	0,0	883,4	249,3	162,0	65,7	236,9	203,0	0,0	916,9	-33,5	1 316,5	1 760,4
2040	894,9	0,0	894,9	249,3	169,4	68,8	248,0	212,6	0,0	948,1	-53,3	1 263,2	1 748,7
2041	906,5	0,0	906,5	249,3	177,2	72,0	259,7	222,6	0,0	980,8	-74,3	1 188,9	1 715,5
2042	918,3	0,0	918,3	249,3	185,4	75,4	271,9	233,0	0,0	1 015,0	-96,7	1 092,2	1 658,8
2043	930,2	0,0	930,2	249,3	193,9	79,0	284,6	244,0	0,0	1 050,8	-120,6	971,6	1 576,6
2044	942,3	0,0	942,3	249,3	202,8	82,7	298,0	255,5	0,0	1 088,3	-146,0	825,7	1 466,7



Acte à classer

B2022-015

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-09-22T11-46-27.00 (MI239982115)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20220920-B2022-015-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Résidence Les Couplets - Réhabilitation de 155 logements
- Modification du plan de financement

Date de décision : 20/09/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.5. Politique de la ville-habitat-logement

Acte : Délib B22-015 résidence les couplets - réha
155 logements - modification plan de
financement.PDF **Multicanal :** Non

Pièces jointes :

Délib B22-015 Résidence les
Couplets Réha 155
logements Modification plan de
financement Annexe.PDF

Type PJ : 99_DE - Délibération



Imprimer la PJ avec le tampon AR

Classer

Annuler

Préparé

Date 22/09/22 à 11:46

Par HUREL Stephanie

Transmis

Date 22/09/22 à 11:46

Par HUREL Stephanie

Accusé de réception

Date 22/09/22 à 11:52



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU

Séance du 20 Septembre 2022

DÉLIBÉRATION : B-22/016

PROTOCOLE D'ACCORD AVEC EIFFAGE PAR RAPPORT A
L'OPÉRATION DES COUPLETS - RÉHABILITATION DE 155
LOGEMENTS

Suivant acte d'engagement en date du 14 Septembre 2021, Presqu'Île Habitat a confié à la société Eiffage Construction un marché n°2021-362 pour la réalisation d'un lot 1 Désamiantage-Charpente-Couverture-Bardage-Menuiseries extérieures dans le cadre d'une réhabilitation de bâtiments à la Résidence des Couplets à Cherbourg-en-Cotentin.

Toutefois, il est apparu que les études préalables à la réalisation des travaux n'avaient pas envisagé la présence d'amiante sur les menuiseries extérieures des bâtiments. La présence d'amiante étant avérée, cela a entraîné des surcoûts liés au désamiantage des menuiseries et l'allongement des délais d'exécution du marché d'une durée de huit mois.

Il a été envisagé de traiter les surcoûts liés au désamiantage par avenant au marché de travaux.

S'agissant des surcoûts liés à l'allongement des délais, Presqu'Île Habitat et l'entreprise Eiffage Construction ont fait le choix de valider un protocole d'accord.

Le présent protocole, confidentiel, est présenté aux membres du Bureau.

Le Bureau autorise le Directeur Général à signer ce protocole d'accord confidentiel.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 20 Septembre 2022

Copie certifiée conforme

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL



Benjamin ANDRÉ

Office Public de l'Habitat
PRESQU'ÎLE HABITAT
Gilbert LEPOITTEVIN



L'an deux mille vingt-deux, le 20 Septembre à 10^h00, les membres du Bureau de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 12 Septembre 2022.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

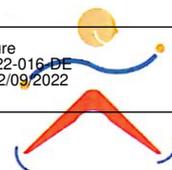
- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M. LEQUILBEC
- ☞ Mmes GRUNEWALD, LEDOUJET, MARWAN

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ M. FAGNEN (Pouvoir à M. LEPOITTEVIN)
- ☞ Mme BONNEMAINS

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENNOC, Responsable de l'Administration Générale
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative et Juridique Administration Générale



Acte à classer

B2022-016

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-09-22T11-46-28.00 (MI239982116)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20220920-B2022-016-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Protocole d'accord avec Eiffage par rapport à l'opération de "Résidence Les Couplets" - Réhabilitation de 155 logements



Date de décision :

20/09/2022

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 1. Commande Publique
1.5. Transactions /protocole d accord transactionnel

Acte : Délib B22-016 Protocole d'accord EIFFAGE - résidence les couplets - réha 155 logements.PDF **Multicanal :** Non

Classer

Annuler

Préparé

Date 22/09/22 à 11:46

Par HUREL Stephanie

Transmis

Date 22/09/22 à 11:46

Par HUREL Stephanie

Accusé de réception

Date 22/09/22 à 11:52



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU

Séance du 20 Septembre 2022

DÉLIBÉRATION : B-22/017

CHERBOURG EN COTENTIN - IMPASSE ORANGE - FIXATION DES
LOYERS

Par délibération n°B-17/009 du 11 Mai 2017, le Bureau a autorisé le Directeur Général à procéder à l'acquisition d'une maison située 4 impasse Orange sur la parcelle AT308 et d'une surface totale de 517 m2 pour un montant de 160 000 € TTC.

Par délibération n°B-18/013 du 10 Août 2013, le projet de démolition de l'existant et la construction d'un immeuble collectif d'environ 14 logements de type T2 et T3 a été présenté en séance du 10/08/2018, répartis de la manière suivante : 9 logements de catégorie PLUS et 5 logements de catégorie PLAI.

La mixité sociale est assurée par des financements de différentes catégories, à savoir :

- Type PLUS (Prêt Locatif à usage social),
- Type PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion).

Au vu de la circulaire relative à la fixation des loyers, il est proposé de fixer le loyer mensuel de la phase III (base Janvier 2019) comme suit :

Nombre	Catégorie	Montant du loyer mensuel par m ²
9	PLUS RT 2012 - 10%	5,89 €
5	PLAI RT 2012 - 10%	5,23 €

Le Bureau est invité à autoriser le Directeur Général à fixer les loyers aux conditions précitées.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 20 Septembre 2022

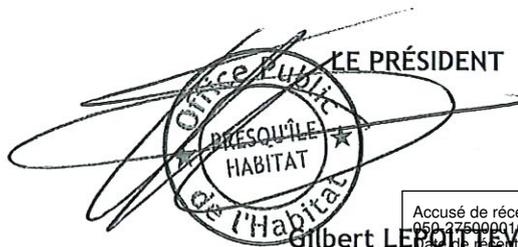
Copie certifiée conforme

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL



Benjamin ANDRÉ

LE PRÉSIDENT



Gilbert LEBOURTEYAN

Accusé de réception en préfecture
050 375000016 20220920-B2022-017-DE
Date de réception en préfecture : 23/09/2022



Bureau

Séance du 20 Septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 20 Septembre à 10^h00, les membres du Bureau de Presqu'Île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 12 Septembre 2022.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

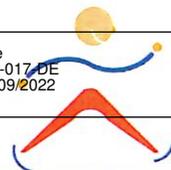
- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M. LEQUILBEC
- ☞ Mmes GRUNEWALD, LEDOUJET, MARWAN

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ M. FAGNEN (Pouvoir à M. LEPOITTEVIN)
- ☞ Mme BONNEMAINS

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENNOC, Responsable de l'Administration Générale
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative et Juridique Administration Générale



Acte à classer

B2022-017

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-09-23T10-37-17.00 (MI240009650)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20220920-B2022-017-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Cherbourg-en-Cotentin - Impasse Orange - Fixation des loyers

Date de décision : 20/09/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.1. Decisions budgetaires

Acte : Délib B22-017 Cherbourg-en-Cotentin - Impasse Orange - Fixation des loyers .PDF Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 23/09/22 à 10:37

Date 23/09/22 à 10:37

Date 23/09/22 à 10:43

Par BOISSET Martine

Par BOISSET Martine



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU

Séance du 20 Septembre 2022

DÉLIBÉRATION : B-22/018

SAINT PIERRE ÉGLISE - OPÉRATION DE RÉHABILITATION - PLAN DE FINANCEMENT

Sur proposition de la Mairie de Saint Pierre Eglise, Presqu'île Habitat envisage une opération d'acquisition et de réhabilitation d'un immeuble pour créer 12 logements sociaux.

Le bâtiment se situe 6 rue de la Longuemarerie, sur les parcelles AB 317-318-319.

La municipalité souhaite céder le terrain à l'euro symbolique ou effectuer une donation à Presqu'île Habitat, au besoin en procédant à un redécoupage parcellaire.

L'opération étant estimée à 2 215 000 € TTC dont 1 687 265.80 € HT de travaux, il est proposé de retenir le plan de financement ci-joint.

Le Bureau autorise le Directeur Général à :

- solliciter les subventions,
- contracter les emprunts nécessaires et solliciter les garanties d'emprunts,
- valider le plan de financement défini ci-dessus,
- valider l'acquisition du terrain à l'euro symbolique ou la donation
- signer le compromis de vente, les actes notariés et actes subséquents liés à ce dossier.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 20 Septembre 2022

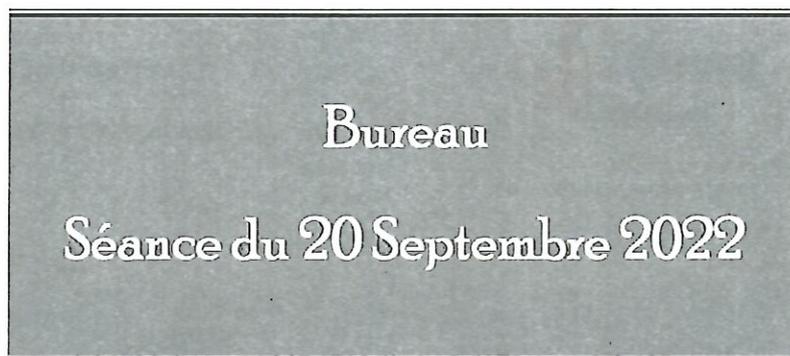
Copie certifiée conforme

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL



Benjamin ANDRÉ

Gilbert LEPOITTEVIN



L'an deux mille vingt-deux, le 20 Septembre à 10^h00, les membres du Bureau de Presqu'Île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 12 Septembre 2022.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

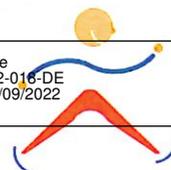
- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M. LEQUILBEC
- ☞ Mmes GRUNEWALD, LEDOUJET, MARWAN

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ M. FAGNEN (Pouvoir à M. LEPOITTEVIN)
- ☞ Mme BONNEMAINS

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENNOC, Responsable de l'Administration Générale
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative et Juridique Administration Générale

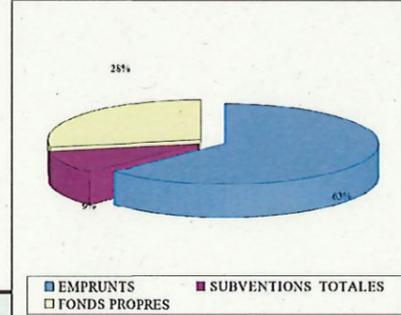


Identification		N° Dpt :	50	Programme
Opérateur		Nom du programme :	Saint-Pierre-Eglise - La Longuemarie	
Dénomination		Commune d'implantation :	Saint-Pierre-Eglise	
PRESQU'ILE-HABITAT		Date simulation :	15/09/22	
Type organisme		N° simulation :	1	
OPH		Choix durée ULS ou commentaire 1 :		
Code bailleur :		Commentaire 2 :		
261453				

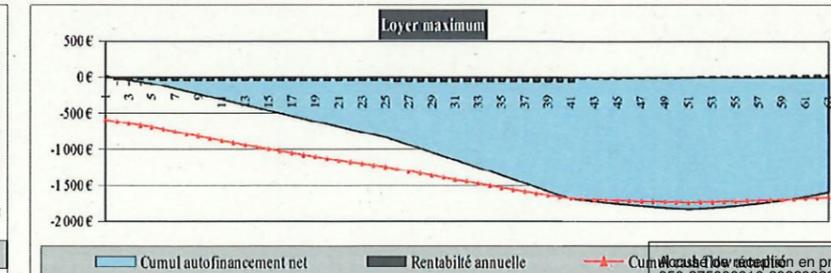
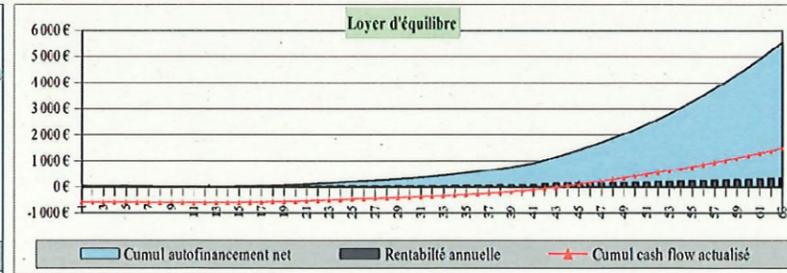
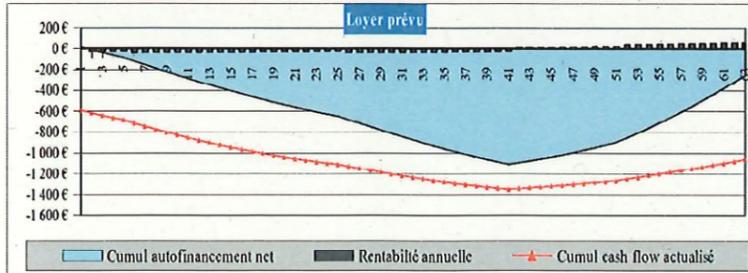
Caractéristiques techniques & loyers						Prix de revient					
	Opération 1	Opération 2	Opération 3	Opération 4	Total		Opération 1	Opération 2	Opération 3	Opération 4	Total
Catégorie	PLUS	PLAI				Type opérat.	AA	AA			
Zone de loyer	C	C				Prix TTC	1 478 000 €	737 000 €			2 215 000 €
Nombre de logements	8	4			12	Dont terrain :					416 420 €
Nombre de garages					0	Estimation	277 864	138 556	0	0	0 €
Surface habitable	421,00 m²	211,00 m²			632	Aide foncière :					0 €
Surface des annexes					0	Taux TVA :	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	
% marge locale :	0,0%	0,0%									
Surface utile	421,00 m²	211,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	632,00						
Loyer convention APL (€ / m² / mois)	5,72 €	5,07 €			5,50 €						
C.S. théorique :	1,0626	1,0619	0,0000	0,0000							
Loyer plafond théorique	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €						
Loyer plafond effectif :	5,72 €	5,07 €			5,50 €						
Loyers prévus /garages/mois					0,00 €						
Autres loyers / mois					0,00 €						
Type de logement (ind. / coll.)	Collectif	Collectif									
Type de chauffage (ind. / coll.)	Individuel	Individuel									
Ascenseur (oui / non)	Oui	Oui									
Mise en service	Date	Lgts	Garage								
Tranche 1	01/06/2024	12									
Tranche 2											
Tranche 3											
Tranche 4											
Total		12	0								

Calcul du loyer d'équilibre : 8,56
 L'opération n'est pas surcompensée

Plan de Financement						Total
Emprunts - Rattachement :	Opération 1	Opération 1	Opération 2	Opération 2		
Origine / nature :	CDC foncier	CDC bâti	CDC foncier	CDC bâti		
Date effet (mobilisation)	01/06/24	01/06/24	01/06/24	01/06/2024		
Capital emprunté	300 000 €	640 000 €	150 000 €	300 000 €		1 390 000 €
Taux intérêt	2,60%	2,60%	1,80%	1,80%		
Durée préfinancement (mois)						
Intérêt préfin payé (P) / capitalisé (C)						
Durée de l'emprunt (ans)	50	40	50	40		
Coût garantie emprunt (% capital)						
Différé amortissement (ans)						
Différé total (ans)						
Taux de progressivité						
Subventions - Rattachement :	Opération 1	Opération 1	Opération 2	Opération 2	Opération 2	Total
Origine :	EPCI	Département	Etat	EPCI	Département	
Montant :	68 000 €	56 000 €	20 800 €	34 000 €	28 000 €	206 800 € 9,3%
Fonds propres						618 200 € 27,9%



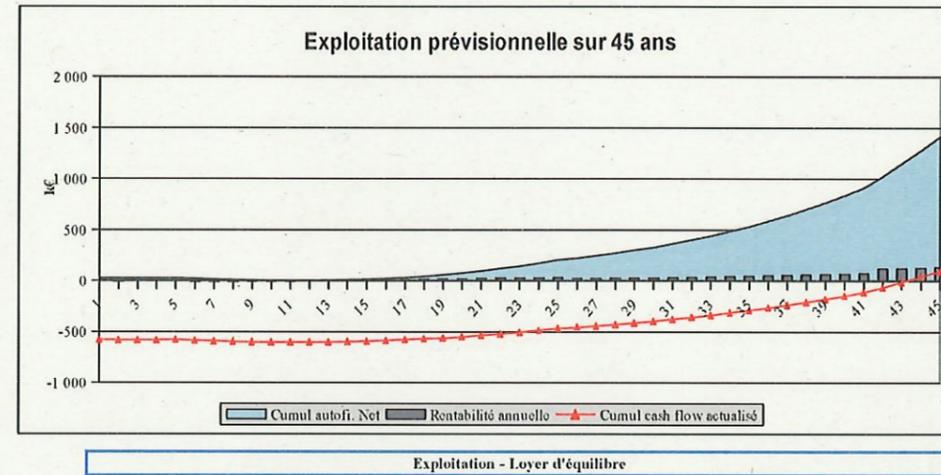
Loyer équilibre		Opération non équilibrable			
Loyer équilibre	8,56	Loyer :	Equilibre	Prévu	Maximum
Loyer prévu	5,50 €	VAN (k€)	1 474	-1 060	-1 665
Loyer maximum	5,50 €	TRI (%)	4,8%	non déterm.	non déterm.
		Réc. Fds p.	44 an(s)	Non récup.	Non récup.
		Loyer d'équilibre :			8,56



EXPLOITATION PREVISIONNELLE (k€)	
RECETTES	CHARGES
	Loyer utilisé : Equilibre

Recu en préfecture le 22/09/2022
 050-27500018-20220920-B2022-018-DE
 Date de réception préfecture : 22/09/2022

Exercice	Produits localifs	Produits financiers / charges financières	Coûts de gestion	Maintenance	TFPB	Amortiss. fonds propres	Annuités	Rentabilité annuelle	Cumul autofi. Net	Cumul cash flow actualisé
1	37	0	-9	0	0	0	0	28	28	-579
2	65	1	-16	0	0	0	-52	-2	26	-581
3	67	0	-17	0	0	0	-52	-1	25	-582
4	69	0	-17	0	0	0	-52	1	25	-581
5	71	1	-18	0	0	0	-52	2	28	-579
6	74	0	-18	-12	0	0	-52	-8	20	-586
7	76	0	-19	-13	0	0	-52	-7	13	-592
8	79	0	-19	-13	0	0	-52	-5	8	-597
9	81	0	-20	-13	0	0	-52	-4	3	-600
10	84	0	-21	-14	0	0	-52	-3	1	-602
11	86	0	-21	-14	0	0	-52	-1	0	-603
12	89	0	-22	-15	0	0	-52	1	1	-602
13	92	0	-23	-15	0	0	-52	2	3	-600
14	95	0	-23	-16	0	0	-52	4	7	-597
15	98	0	-24	-16	0	0	-52	6	14	-593
16	101	0	-25	-17	0	0	-52	8	22	-587
17	104	1	-25	-17	0	0	-52	10	32	-579
18	108	1	-26	-18	0	0	-52	13	45	-570
19	111	1	-27	-18	0	0	-52	15	60	-560
20	115	1	-28	-19	0	0	-52	17	78	-548
21	118	2	-29	-19	0	0	-52	20	98	-535
22	122	2	-30	-20	0	0	-52	23	120	-520
23	126	3	-31	-20	0	0	-52	26	146	-504
24	130	3	-31	-21	0	0	-52	29	175	-486
25	134	4	-32	-22	0	0	-52	32	207	-467
26	138	4	-33	-22	-15	0	-52	19	226	-455
27	143	5	-35	-23	-16	0	-52	22	248	-442
28	147	5	-36	-24	-16	0	-52	25	273	-428
29	152	6	-37	-25	-17	0	-52	28	301	-412
30	157	6	-38	-25	-17	0	-52	31	331	-395
31	162	7	-39	-26	-18	0	-52	34	365	-377
32	167	8	-40	-27	-19	0	-52	37	402	-357
33	173	8	-41	-28	-19	0	-52	41	443	-336



Exploitation - Loyer d'équilibre

Acte à classer

B2022-018

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-09-22T11-46-28.01 (MI239982117)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20220920-B2022-018-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Saint-Pierre Église - Opération de réhabilitation -
Plan de financement

Date de décision : 20/09/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.5. Politique de la ville-habitat-logement

Acte : Délib B22-018 saint pierre eglise - operation de réhabilitation - Plan de financement.PDF **Multicanal :** Non

Pièces jointes :

Délib B22-018 Saint Pierre
Eglise_Opération de
réhabilitation_Plan de
financement_Annexe.PDF

Type PJ : 99_DE - Délibération



Imprimer la PJ avec le tampon AR

Classer

Annuler

Préparé

Date 22/09/22 à 11:46

Par HUREL Stephanie

Transmis

Date 22/09/22 à 11:46

Par HUREL Stephanie

Accusé de réception

Date 22/09/22 à 11:58



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU

Séance du 20 Septembre 2022

DÉLIBÉRATION : B-22/019

CHERBOURG-EN-COTENTIN - VENTE ZAC DU TÔT-SUD-MARGANNES

Par délibération en date du 26 Novembre 2010, le Conseil de la Communauté Urbaine de Cherbourg a autorisé la création d'une zone d'aménagement concerté dénommée ZAC DU TÔT-SUD-MARGANNES.

La concession d'aménagement de cette zone a été attribuée à la société Normandie Aménagement.

La société Normandie Aménagement a proposé à Presqu'Île Habitat d'acquérir un terrain à bâtir situé dans la « chambre 3 » de la ZAC, cadastrée BZ, parcelle n° 52, au lieudit Le Clos Pépin.

Il a été convenu pour cette vente d'un prix d'achat de 345 760,80 € HT.

Il est proposé au Bureau d'autoriser cet achat au montant convenu, en y ajoutant tous les frais annexes d'acquisition.

Le Bureau autorise le Directeur Général à :

- procéder à l'acquisition du terrain pour un montant de 345 760,80 € HT hors frais et charges,
- signer le compromis de vente, les actes notariés et actes subséquents liés à ce dossier.

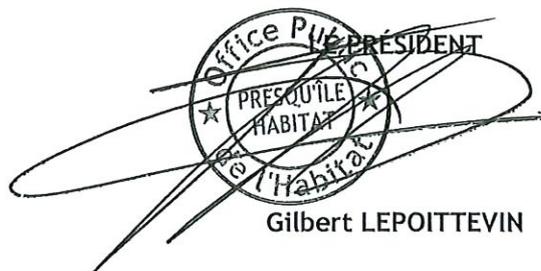
Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 20 Septembre 2022

Copie certifiée conforme

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL



Benjamin ANDRÉ



Gilbert LEPOITTEVIN



L'an deux mille vingt-deux, le 20 Septembre à 10^h00, les membres du Bureau de Presqu'Île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 12 Septembre 2022.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

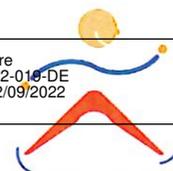
- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M. LEQUILBEC
- ☞ Mmes GRUNEWALD, LEDOUJET, MARWAN

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ M. FAGNEN (Pouvoir à M. LEPOITTEVIN)
- ☞ Mme BONNEMAINS

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENNOC, Responsable de l'Administration Générale
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative et Juridique Administration Générale



Acte à classer

B2022-019

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-09-22T11-46-29.00 (MI239982120)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20220920-B2022-019-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : Cherbourg-en-Cotentin - Vente Zac du Tôt Sud Margannes

Date de décision : 20/09/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.5. Politique de la ville-habitat-logement

Acte : [Délib B22-019 Cherbourg en Cotentin - Vente ZAC du tôt-sud-Margannes.PDF](#) **Multicanal :** Non

Classer

Annuler

Préparé

Date **22/09/22** à 11:46

Par [HUREL Stephanie](#)

Transmis

Date **22/09/22** à 11:46

Par [HUREL Stephanie](#)

Accusé de réception

Date **22/09/22** à 11:52



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU

Séance du 20 Septembre 2022

DÉLIBÉRATION : B-22/020

**VALIDATION DE L'ACTE DE RÉSILIATION DE L'ACCORD CADRE, MARCHÉS
À BON DE COMMANDE DE TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ AVEC 2BPRO**

Suivant acte d'engagement en date du 24 septembre 2020, PRESQU'ÎLE HABITAT a confié à la SARL 2BPRO un accord-cadre n°2020-312 à exécution par bons de commande pour la réalisation de travaux de réfection en électricité des logements de son parc immobilier.

Par courrier en date du 31 Août 2022, l'entreprise 2BPRO a sollicité une nouvelle révision des prix de l'accord-cadre, malgré l'intervention de la révision annuelle prévue dans les documents du marché. La société 2BPRO expose que cette révision contractuelle n'aurait pas suffi à compenser les augmentations diverses de coûts auxquelles elle a dû faire face au cours des derniers mois. En conclusion de son courrier, l'entreprise propose à défaut d'autre solution d'envisager la résiliation amiable du marché.

Par courrier en date du 12 Septembre 2022, Presqu'île Habitat a répondu à la société 2BPRO en lui rappelant qu'il lui était légalement impossible d'opérer une révision des prix supplémentaire à celle prévue dans les documents contractuels et, qu'en conséquence, seule la voie de la résiliation du marché pouvait être envisagée.

Les Parties s'entendent pour résilier amiablement l'accord-cadre n°2020-312, dans les conditions citées dans le protocole.

Le présent protocole, confidentiel, est présenté aux membres du Bureau.

Le Bureau autorise le Directeur Général à résilier ce marché selon les conditions du protocole.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 20 Septembre 2022

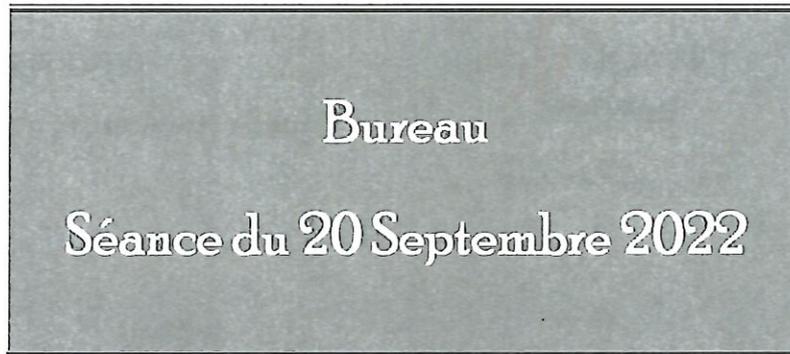
Copie certifiée conforme

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Benjamin ANDRÉ

LE PRÉSIDENT

GILBERT LEPOITTEVIN



L'an deux mille vingt-deux, le 20 Septembre à 10^h00, les membres du Bureau de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 12 Septembre 2022.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

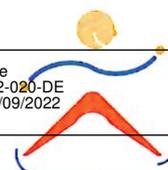
- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M. LEQUILBEC
- ☞ Mmes GRUNEWALD, LEDOUJET, MARWAN

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ M. FAGNEN (Pouvoir à M. LEPOITTEVIN)
- ☞ Mme BONNEMAINS

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENNOC, Responsable de l'Administration Générale
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative et Juridique Administration Générale



Acte à classer

B2022-020

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-09-22T11-46-29.01 (MI239982119)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20220920-B2022-020-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Validation de l'acte de résiliation de l'accord cadre, marchés à bon de commande de travaux d'électricité avec 2BPro



Date de décision :

20/09/2022

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 1. Commande Publique
1.1. Marchés publics

Acte : Délib B22-020 Validation acte résiliation accord cadre - 2BPro.PDF **Multicanal :** Non

Classer

Annuler

Préparé

Date 22/09/22 à 11:46

Par HUREL Stephanie

Transmis

Date 22/09/22 à 11:46

Par HUREL Stephanie

Accusé de réception

Date 22/09/22 à 11:58



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU

Séance du 20 Septembre 2022

DÉLIBÉRATION : B-22/021

CONVENTION DE SERVITUDE ENTRE PRESQU'ÎLE HABITAT ET ENEDIS
- POSE D'UNE LIGNE BASSE TENSION SOUTERRAINE - ARCHIPEL

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, des travaux envisagés par ENEDIS doivent emprunter la parcelle BE880, propriété de Presqu'île Habitat.

Cette intervention nécessite la création d'une bande de 3 mètres de large, la pose de 2 canalisations souterraines sur une longueur de 4 mètres ainsi qu'une Borne type 450.

La société Enedis a été instituée en application des articles L323-3 à L.323-9 et des articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Énergie, qui détermine les formes de la déclaration d'utilité public et les conditions d'établissement des servitudes.

Suite à cette demande de travaux, il convient donc d'établir une convention de servitude entre Enedis et Presqu'île Habitat.

Le Bureau autorise le Directeur Général à signer la convention de servitude de passage de canalisation.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 20 Septembre 2022

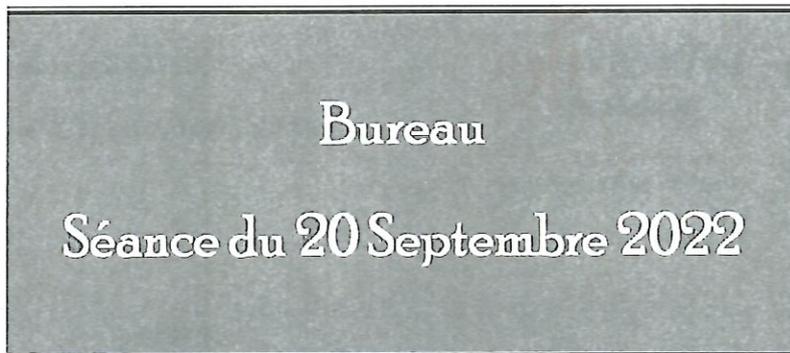
Copie certifiée conforme

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Benjamin ANDRÉ

LE PRÉSIDENT

Gilbert LEPOITTEVIN



L'an deux mille vingt-deux, le 20 Septembre à 10^h00, les membres du Bureau de Presqu'Île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 12 Septembre 2022.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

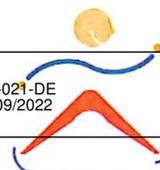
- ☞ M. LEPOITTEVIN, Président, M. LEQUILBEC
- ☞ Mmes GRUNEWALD, LEDOUJET, MARWAN

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ M. FAGNEN (Pouvoir à M. LEPOITTEVIN)
- ☞ Mme BONNEMAINS

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. ANDRÉ, Directeur Général
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENNOC, Responsable de l'Administration Générale
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative et Juridique Administration Générale



Acte à classer

B2022-021

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-09-22T11-46-29.02 (MI239982118)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20220920-B2022-021-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Archipel - Convention de servitude entre Presqu'île
Habitat et Enedis - Pose d'une ligne basse tension
souterraine



20/09/2022

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.5. Politique de la ville-habitat-logement

Acte : Délib B22-021 convention servitude PIH - Enedis.PDF **Multicanal :** Non

Classer

Annuler

Préparé

Date 22/09/22 à 11:46

Par HUREL Stephanie

Transmis

Date 22/09/22 à 11:46

Par HUREL Stephanie

Accusé de réception

Date 22/09/22 à 12:02