



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

BUREAU

Séance du 23 avril 2025

DÉLIBÉRATION : B-25-015

CHERBOURG-EN-COTENTIN -30/36/42 BOULEVARD SCHUMAN
REEMPLACEMENT DE GARDES-CORPS

La résidence située au 30/36/42 boulevard SCHUMAN (Bât 10) à Cherbourg-en-Cotentin est composée de 24 logements répartis sur trois cages d'escaliers. Construite en 1964 et acquise en 1994 par Presqu'île Habitat, cet ensemble comprend 12 logements T4 et 12 logements T5.

En Février 2024, un audit technique mettant en évidence la nécessité de remplacer de l'ensemble des garde-corps.

Le coût de cette opération s'élève à 80 000 € HT, soit 100 000 € TTC. N'étant pas inscrite au Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), cette opération est présentée au bureau pour validation. Elle sera financée sur les fonds propres de l'organisme.

Le Bureau valide le plan de financement prévisionnel et autorise la Directrice Générale à engager l'opération pour un montant de 100 000 € TTC.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 23 Avril 2025.

copie certifiée conforme

La Directrice Générale

Patricia PETIT

LE PRÉSIDENT

Gilbert LEPOITTEVIN



Bureau

23 Avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 Avril à 14h00, 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 20 mars 2025.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, DELMAZURE, LEJAMTEL, LEQUILBEC
- ☞ Mmes BONNEMAINS, GRUNEWALD,

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ Mme MARWAN

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme MUSSO, Responsable Développement du Patrimoine
- ☞ M. GUENNO, Responsable des services juridiques
- ☞ Mme BOUCEY, Assistante de Direction



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

BUREAU

Séance du 23 avril 2025

DÉLIBÉRATION : B-25-016 LA GLACERIE - LES EAUX MINERALES - VALIDATION ET ENGAGEMENT POUR UNE DEMOLITION / RECONSTRUCTION

La résidence sise Rue des Eaux Minérales sur la commune déléguée de La Glacerie, 50470 Cherbourg-en-Cotentin, comprenait 5 logements (3 T3 et 2 T4).

En avril 2022, l'immeuble a subi un incendie qui a détruit une grande partie du bâtiment.

Par délibération B-25-005 du 19/03/2025, le Bureau a validé le choix d'indemnisation proposé par les assurances.

Le montant des indemnisations retenues par les assurances, déduction faite des honoraires de l'expert d'assurance (soit 46 260 €) et d'un acompte de 5 000 €, se décompose comme suit :

- Une indemnité immédiate de 878 943 €
- Une indemnité différée de 101 258 €, conditionnée à la justification de travaux et prestations réalisées avant le 24/01/2027.

Cette indemnisation est une indemnité compensatoire, sans mise aux normes ni amélioration des performances énergétiques notamment.

Compte tenu de l'état du bâtiment après l'incendie, le projet envisagé consiste à poursuivre la démolition et à construire un bâtiment neuf composé de 6 logements locatifs sociaux.

En plus des autorisations d'urbanisme (permis de démolir), un dossier d'intention de démolir doit être déposé en Préfecture au préalable en vue d'obtenir l'accord du Préfet.

Au stade de la faisabilité, le montant prévisionnel de l'opération est évalué à 1 726 497 € TTC pour 6 logements.

Le Bureau :

- Autorise la démolition des restes du bâtiment actuel et la construction de 6 logements sociaux,
- Valide le montant prévisionnel de l'opération,
- Autorise la Directrice Générale à déposer le dossier d'intention de démolir à la Préfecture,



Bureau

23 Avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 Avril à 14h00, 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 20 mars 2025.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, DELMAZURE, LEJAMTEL, LEQUILBEC
- ☞ Mmes BONNEMAINS, GRUNEWALD,

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ Mme MARWAN

À TITRE CONSULTATIF :

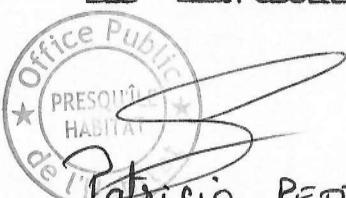
- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme MUSSO, Responsable Développement du Patrimoine
- ☞ M. GUENNOCH, Responsable des services juridiques
- ☞ Mme BOUCEY, Assistante de Direction

- Autorise la Directrice Générale à signer les autorisations administratives nécessaires, notamment le permis de démolir et lancer les études (maîtres d'œuvre, bureaux d'études, études de sol, bureau de contrôle, CSPS, etc.),
- Autorise la Directrice Générale à solliciter les subventions et emprunts nécessaires à la réalisation de l'opération, ainsi que les garanties d'emprunt.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 23 avril 2025.

copie certifiée conforme

La Directrice Générale



LE PRÉSIDENT

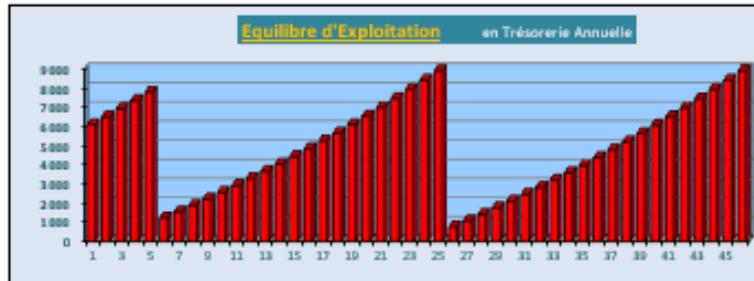
Gilbert LEPOITTEVIN



Opération : EAUX MINERALES - PREM 0062

Ville : LA GLACERIE

Réalisation de 6 Logements Collectifs Neufs



V Mini Trésorerie cumulée Partie LLS Opération équilibrée

Choix des Surfaces : SH SU Estimées

Montage : MO directe

Avancement : Opportunité

Version : Version 1

Date de la Faisabilité : 23/04/2025



retours directs



paramètres économiques applicables à la simulation

Scénario 2	Choix propre à l'organisme
Values par défaut	Scénario 1 Choix propre de l'Organisme
<input checked="" type="checkbox"/>	Scénario 2 Choix propre à l'organisme
<input type="checkbox"/>	Scénario 3 Note Technique du 12/09/2024
<input type="checkbox"/>	Scénario 4 Note Technique du .../...../....
<input type="checkbox"/>	Scénario 5 Note Technique du .../...../....

Paramètres économiques appliqués	
TLA retenu	2,00%
Taux PLAI	1,60%
Taux PLUS	2,60%
Taux PLS	3,11%
.....	0,00%
.....	0,00%
IRL	2,00%
ICC	2,00%
Inflation	2,00%
Vacance	1,50%
Impayés	1,50%
RLS	3,70%

Subventions de Surcharge Foncière

Activation Surcharge Foncière

Date d'effet des contrats de Prêts
à la date de livraison - 1 mois

par défaut	à la signature de l'OS travaux
<input type="checkbox"/>	OS travaux + 3 mois
<input type="checkbox"/>	OS travaux + 6 mois
<input type="checkbox"/>	OS travaux + 9 mois
<input type="checkbox"/>	OS travaux + 12 mois
<input checked="" type="checkbox"/>	à la date de livraison - 1 mois

Rappel et Paramètres des emprunts

Prêts	PLAI	PLAI Foncier	PLUS	PLUS Foncier	PLS	PLS Foncier
Montant	124 540 €	80 192 €	252 853 €	162 815 €	0 €	0 €
Taux	1,60%	1,60%	2,60%	2,60%	3,11%	3,11%
Durée	50 ans	60 ans	50 ans	60 ans	50 ans	60 ans
Type	<input type="checkbox"/> Progressivité					
Progressivité	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Préfinancement	0 ans					

V Mini Trésorerie cumulée Partie LLS Opération équilibrée

Taux de loyer appliqués à la simulation

PLAI	PLAI adapté	PLUS	PLUS maj	PLS
5,85		6,59	6,59	0,00
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
5,85	5,85	6,59	6,77	0,00

Rappel du Prix de Revient Prévisionnel

	PLAI	PLUS	PLS	Totaux	
Charge Foncière	190 463	403 192	-	593 655	34,38%
Travaux	301 565	638 385	-	939 950	54,44%
Honoraires	61 886	131 006	-	192 892	11,17%
Actu Rén et autre	-	-	-	-	0,00%

Planning Prévisionnel

Date de la faisabilité	23/04/2025
Date prév.de l'OS	01/09/2026
Durée des travaux	24 mois
Date de livraison prév	01/09/2028
Date contrat Prêt	01/08/2028
Date 1er échéance	01/08/2029

Rappel du Plan de Financement Prévisionnel

	PLAI	PLUS	PLS	Totaux	
Subventions	354 317	665 456	-	1 019 773	59,07%
Emprunts CDC	204 732	415 668	-	620 400	35,93%
Emprunts autres	-	-	-	-	0,00%
Fonds Propres	28 487	57 838	-	86 325	5,00%





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

BUREAU

Séance du 23 avril 2025

DÉLIBÉRATION : B-25-017 BEAUMONT-HAGUE - CONSTRUCTION D'UN FJT -
ENGAGEMENT DE L'OPÉRATION

Les Foyers Jeunes Travailleurs accueillent et accompagnent les jeunes au moment de leur entrée dans la vie active. L'enjeu est d'offrir un cadre sécurisant aux jeunes en mobilité (géographique, sociale, professionnelle) et de les accompagner progressivement vers l'autonomie.

Les résidences FJT proposent des logements meublés à un prix qui permet aux jeunes avec peu de ressources de trouver un lieu chaleureux pour vivre. Ce type d'établissement propose également des espaces collectifs : salle polyvalente, bureau d'accueil, laveries, cuisine... afin de favoriser les échanges et la convivialité.

Presqu'île Habitat est propriétaire des trois foyers de jeunes travailleurs gérés par l'Association L'Espace-Temps à Cherbourg-en-Cotentin : foyer Leclerc (63 chambres et 7 studios), foyer Redoute (95 chambres) et 37 rue Bonhomme (6 logements). En 2024, Presqu'île Habitat a livré le Foyer de Jeunes Travailleurs (12 studios) à Valognes, également géré par l'Espace-Temps.

Une étude de l'URHAJ (Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes) a confirmé en juillet 2023 l'opportunité d'implanter un foyer de jeunes travailleurs dans le secteur de La Hague en partenariat avec la commune.

L'association L'Espace-Temps, gestionnaire des foyers de jeunes travailleurs de Cherbourg et Valognes, a sollicité Presqu'île Habitat pour l'accompagner dans le montage de ce projet de foyer de 15 studios à La Hague sur un terrain (parcelle 716) appartenant à la commune de La Hague.

Ce type d'opération nécessite une participation importante des financeurs afin de garantir l'équilibre financier, tant du point de vue de l'investissement que du fonctionnement de la structure. En effet, le calcul de la redevance repose sur la facturation des frais réels engagés, notamment le remboursement des emprunts.

Le site envisagé se situe à proximité du centre-ville, à l'entrée de la Cité Coriallo, à l'angle de la rue du Hague Dike et de la rue des Goublins, sur un terrain appartenant à la Ville de Beaumont-Hague, où était autrefois édifiée une gendarmerie.

Au stade de la faisabilité, le montant de l'opération est estimé à 2 426 245,00 € TTC pour 15 studios PLAI ainsi que les locaux et services associés.



Bureau

23 Avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 Avril à 14h00, 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 20 mars 2025.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, DELMAZURE, LEJAMTEL, LEQUILBEC
- ☞ Mmes BONNEMAINS, GRUNEWALD,

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ Mme MARWAN

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme MUSSO, Responsable Développement du Patrimoine
- ☞ M. GUENNO, Responsable des services juridiques
- ☞ Mme BOUCEY, Assistante de Direction

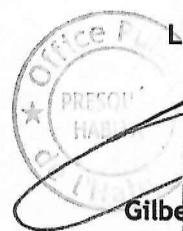
Le Bureau :

- Autorise la construction d'un Foyer des Jeunes Travailleurs de 15 studios à Beaumont-Hague,
- Valide le montant prévisionnel de l'opération,
- Autorise la Directrice Générale à signer les demandes d'autorisation administrative nécessaires, notamment le permis de construire et lancer les études (maîtres d'œuvre, bureaux d'études, études de sol, bureau de contrôle, CSPS, etc.),
- Autorise la Directrice Générale à solliciter les subventions et emprunts nécessaires à la réalisation de l'opération, ainsi que les garanties d'emprunt.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 23 avril 2025.

Copie certifiée conforme
La Directrice Générale


Patricia PETT


LE PRÉSIDENT
Gilbert LEPOITTEVIN

FJT BEAUMONT HAGUE - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL				notre site Internet le 23 mai 2025		FAISABILITE 2024	
BASE COÛTS FJT VALOGNES							
DLRO = 15/11/2021							
NOTIFICATION = 14/03/2022							
OS TRAVAUX = 17/05/2022 / DUREE DE CHANTIER = 18 mois							
DATE DE RECEPTION =	21/12/2023						
LOTS / ENTREPRISES	MONTANT HT	marchés	commentaire	VALOGNES	BEAUMONT	+16%	
CHARGE FONCIERE (hors terrain)				165 857,53 €	207 321,91 €	240 493,42 €	
FONCIER - ACQUISITION DU TERRAIN	80 000,00 €					80 000,00 €	
COÛTS BATIMENT				1 067 135,27 €	1 333 919,09 €	1 547 346,14 €	
HONORAIRES				77 150,00 €	96 437,50 €	111 867,50 €	
DIVERS				223 601,28 €	279 501,59 €	324 221,85 €	
TOTAL OPERATION FJT € HT	1 533 744,08 €			1 533 744,08 €	1 917 180,09 €	2 223 928,91 €	
SURFACES 15 STUDIOS		VALEUR 2024		1 917 180,09 €			
ACTUALISATION / REVISION				16%	306 748,82 €	306 748,82 €	
COUT PREVISIONNEL OPERATION HT					2 223 928,91 €	2 223 928,91 €	
COUT PREVISIONNEL OPERATION TTC		BASE TVA PLAI	5,50%		2 346 245,00 €	2 346 245,00 €	2 426 245,00 €
PLAN DE FINANCEMENT FJT BEAUMONT-HAGUE							
SUBVENTIONS	40%			40%	980 300 €		
ETAT	85 050,00 €	5 670,00 €			85 050 €		
ETAT	48 750,00 €	3 250,00 €			48 750 €		
CAC	127 500,00 €	8 500,00 €			127 500 €		
CAF	200 000,00 €	13 333,33 €			200 000 €		
VILLE : Subvention cession foncier	80 000,00 €	80 000,00 €			80 000 €		
REGION	439 000,00 €			18%	439 000 €		
Subvention manquante	- €			0%	- €		
EMPRUNTS	60%			60%	1 445 945 €		
BANQUE DES TERRITOIRES PLAI - 40 ANS	994 445,00 €	TLA 2,5%			1 006 724 €		
BANQUE DES TERRITOIRES PLAI - FONCIER - 80 ANS	150 000,00 €				150 000 €		150 000,00 €
ACTION LOGEMENT - 40 ANS	114 000,00 €				114 000 €		
CAF - 10 ANS	187 500,00 €				187 500 €		
AUTRE					- €		
FONDS PROPRES					- €		
	- €						
TOTAL	2 426 246,00 €				2 426 245 €		

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20250423-B-25-017-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2025



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

BUREAU
Séance du 23 avril 2025

DÉLIBÉRATION : B-25-018

BARNEVILLE-CARTERET - RUE GILBERT MAROT - ACQUISITION EN
VEFA DE 6 LOGEMENTS COLLECTIFS

L'opérateur VINCI IMMOBILIER a obtenu un permis de construire pour la réalisation d'un immeuble de 28 logements collectifs, situé rue Gilbert Marot à Barneville-Carteret.

Presqu'île Habitat prévoit d'acquérir, en VEFA, 6 logements collectifs ainsi que 7 places de stationnement en VEFA, dans le but de développer des logements locatifs sociaux au sein de la commune.

Les logements concernés comprennent 5 T2 et 1 T3, dont le financement est envisagé via les dispositifs PLUS et PLAI.

Le permis de construire modificatif, obtenu par VINCI IMMOBILIER le 30 juillet 2024, est purgé de tout recours depuis le 30 octobre 2024.

La livraison de l'immeuble est prévue pour le deuxième trimestre 2027.

Le prix de vente est fixé à 2 370 € HT/m² SHAB, parking inclus. Le coût total de l'opération s'élève à 750 888 € HT, soit 842 858 € TTC.

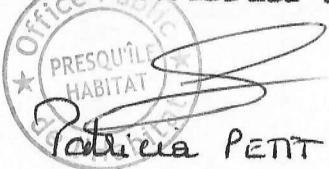
Le plan de financement de cette opération est annexé au présent document.

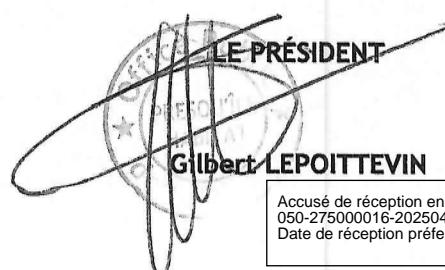
Le Bureau autorise la Directrice Générale à :

- Acquérir en VEFA les 6 logements et leurs annexes,
- Valider le plan de financement prévisionnel,
- Engager l'opération pour un montant de 842 858 € TTC,
- Signer le contrat de réservation correspondant et les actes subséquents,
- Solliciter les subventions, contracter les emprunts nécessaires et solliciter la garantie d'emprunt.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 23 avril 2025.

Copie certifiée conforme
La Directrice Générale


Patricia PETT


LE PRÉSIDENT
Gilbert LEPOITTEVIN

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20250423-B-25-018-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2025



Bureau

23 Avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 Avril à 14h00, 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 20 mars 2025.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, DELMAZURE, LEJAMTEL, LEQUILBEC
- ☞ Mmes BONNEMAINS, GRUNEWALD,

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ Mme MARWAN

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme MUSSO, Responsable Développement du Patrimoine
- ☞ M. GUENNO, Responsable des services juridiques
- ☞ Mme BOUCEY, Assistante de Direction



Plan de Financement Prévisionnel Global (Logts)

Opération : matrice vierge

Ville : BARNEVILLE-CARTERET

Réalisation de 6 Logements Collectifs Neufs



PLANNING PREVISIONNEL		
Date de la faisabilité	Date du jour	04/04/2025
	Aute Date <input type="checkbox"/>	Valeur par défaut Date à Saisir si besoin
Date Prév dépôt du financement		01/06/2025

Date prév.de l'OS	01/09/2025
Durée des travaux	20 mois
Date de livraison prév	01/05/2027

Date d'effet des contrats de prêts	01/04/2027
Durée du préfinancement en année	2
Date de consolidation	01/04/2029
Date 1er échéance	01/04/2030



Date d'effet des contrats de Prêts à la date de livraison - 1 mois	
par défaut	à la signature de l'OS travaux
<input type="checkbox"/>	OS travaux + 3 mois
<input type="checkbox"/>	OS travaux + 6 mois
<input type="checkbox"/>	OS travaux + 9 mois
<input type="checkbox"/>	OS travaux + 12 mois
<input checked="" type="checkbox"/>	à la date de livraison - 1 mois

Rappel du PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL (TTC Final)							
Nbre de Logt	PLAI	PLUS	PLS	LLI	Libre	Autre	TOTAL
Charge foncière	55 062 €	128 434 €	- €	0	- €	- €	183 496 €
Batiment	172 160 €	401 571 €	- €	- €	- €	- €	573 731 €
Honoraires	24 472 €	57 082 €	- €	- €	- €	- €	81 554 €
Révision de prix	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Actualisation de prix	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €
Intérêts de préfi.	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €
Prix de revient total	251 693 €	587 087 €	- €	- €	- €	- €	838 780 €
vérif	251 693 €	587 087 €	0 €	0 €	0 €	0 €	838 780 €
vérif	838 780 €			0 €			838 780 €

Activation Surcharge Foncière		Plan de Financement Prévisionnel						Raccourci vers Ajustage Faisab.	
		PLAI	PLUS	PLS	LLI	Libre	Autre	TOTAL	
Subv. ETAT		11 340 €	- €	- €	- €	- €	- €	11 340 €	1,35% 1 890 €/logt
Subv. ETAT (autre)		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
Subv. ETAT Surcharge Foncière		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
Subv. Commune		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
Subv. Commune Surcharge Foncière		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
Subv. EPCI		42 000 €	70 000 €	- €	- €	- €	- €	112 000 €	13,35% 18 667 €/logt
Subv. EPCI Surcharge Foncière		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
Subv. Département		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
Subv. Département Surcharge Foncière		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
Subv. Région				- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
Subv. Région Surcharge Foncière		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
Subvention Action Logement				- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
Total Subventions		53 340 €	70 000 €	- €	- €	- €	- €	123 340 €	14,70% 20 557 €/logt
Prêts CDC Travaux	Ancienne Calcullette CDC <input type="checkbox"/>	127 577 €	285 407 €	- €	- €	- €	- €	412 984 €	49,24% 68 831 €/logt
Prêts CDC Fonciers	CDC <input type="checkbox"/>	44 202 €	98 886 €	- €	- €	- €	- €	143 088 €	17,06% 23 848 €/logt
Prêt Action Logement Amortissable		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
Prêt Action Logement in Fine		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
ANRU Bonifié	Travaux	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
ANRU Bonifié	Foncier	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
Action Logement		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
ND 4		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
Retour vers p. emprunts	Total des Prêts	171 780 €	384 293 €	- €	- €	- €	- €	556 072 €	66,30% 92 679 €/logt
Fonds Propres NR NR (équiv subv)		49 231 €	110 137 €	- €	- €	- €	- €	159 368 €	19,00% 26 561 €/logt
Fonds Propres R NR (équiv prêt taux 0)		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
Fonds Propres R R (équiv prêt bancaire)		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00% €/logt
Total des Fonds Propres		49 231 €	110 137 €	- €	- €	- €	- €	159 368 €	19,00% 26 561 €/logt
F Propres en % PR		17,94%	19,51%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		
Total des Financements		274 351 €	564 429 €	- €	- €	- €	- €	838 780 €	100,00% 139 797 €/logt
		838 780 €			- €			838 780 €	100,00% 838 780 €

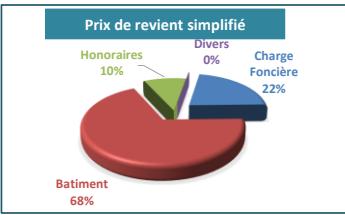


Table de Navigation.
Raccourci vers Ajustage Faisab.

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20250423-B-25-018-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2025



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

BUREAU

Séance du 23 avril 2025

DÉLIBÉRATION : B-25-019 CHERBOURG-EN-COTENTIN -
ACQUISITION D'UN LOCAL COMMERCIAL

Presqu'île Habitat est copropriétaire d'un immeuble situé 70 à 76 quai Alexandre III à Cherbourg en Cotentin et cadastré section AW n°5, suite à l'absorption du patrimoine de la SEMIAC en 2011. Il n'existe qu'un seul autre copropriétaire au sein de l'immeuble, qui possède un local commercial en pied d'immeuble suite à son acquisition en 1999 et situé 70 quai Alexandre III.

Dans le cadre de la liquidation judiciaire du dernier preneur du local commercial, l'opportunité d'acquérir ledit bien immobilier s'est présentée. Une visite a été effectuée le 10 avril en présence du Cabinet COUSIN, chargé de la vente.

Cette acquisition permettrait de mettre un terme au statut de copropriété de l'immeuble, Presqu'île Habitat devenant le seul propriétaire de l'ensemble des parties divisées et indivises.

Le local est constitué de deux emplacements commerciaux contigus, formant les lots 1 et 2 de la copropriété, et leurs annexes respectives situées à l'entresol et au-dessus de chaque emplacements commerciaux, formant les lots 5 et 6 de la copropriété. Les deux emplacements commerciaux et leurs annexes sont actuellement réunis en un seul local commercial d'une superficie totale de 142 m².

Les éléments financiers relatifs à ce bien sont les suivants :

- **Prix de vente** : Le prix de vente demandé par le vendeur est fixé à 200 000 €.
- **Honoraires d'agence** : Les honoraires d'agence s'élèvent à 13 900 € HT.
- **Frais de notaire** : L'estimation des frais de notaire, droits inclus, est de 15 700 €.

L'offre stipule que les locaux doivent être libres de toute occupation ou location, et intégralement vidés de tout mobilier, marchandises ou encombrants.

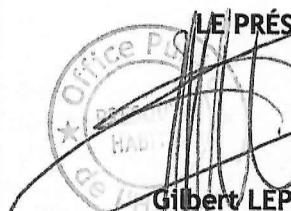
Après prise de connaissance des différents documents ci-joints, le Bureau :

- Autorise l'acquisition du local commercial en pied d'immeuble situé 70 quai Alexandre III sur fonds propres au prix de vente demandé, ainsi que les honoraires de l'agence indiqués ci-dessus,
- Autorise le paiement des frais notariés consécutifs à ladite acquisition,
- Autorise la Directrice Générale à signer, au nom de Presqu'île, tout acte notarié et acte subséquent nécessaire à la réalisation de l'acquisition du bien immobilier.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 23 Avril 2025.

Copie certifiée conforme
La Directrice Générale


Patricia PETIT


LE PRÉSIDENT
Gilbert LEPOITTEVIN



Bureau

23 Avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 Avril à 14h00, 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 20 mars 2025.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, DELMAZURE, LEJAMTEL, LEQUILBEC
- ☞ Mmes BONNEMAINS, GRUNEWALD,

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ Mme MARWAN

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme MUSSO, Responsable Développement du Patrimoine
- ☞ M. GUENNO, Responsable des services juridiques
- ☞ Mme BOUCEY, Assistante de Direction



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

BUREAU

Séance du 23 avril 2025

DÉLIBÉRATION : B-25-020

CHERBOURG-EN-COTENTIN - CITE COLONIALE - RECTIFICATION
CADASTRALE ET RETROCESSIONA L'ASL ARCHIPEL

En 2021 et 2022, Presqu'île Habitat a acquis sur l'ancienne Cité Coloniale située à Cherbourg en Cotentin deux immeubles d'habitations collectives, respectivement le bâtiment A situé 1 rue du premier RIC contenant 26 logements et le bâtiment C situé 11 rue du premier RIC contenant 32 logements, ainsi que 7 logements individuels, le tout formant la résidence Archipel.

Ces immeubles font également partie de l'ASL Archipel, qui gère en copropriété les voiries, espaces verts et l'éclairage public de l'ensemble immobilier. Parmi ces espaces communs se trouve la rue située sur la parcelle cadastrée section BE n°887.

Or, lors de la fixation des limites des différentes parcelles, le géomètre employé par le promoteur immobilier a par erreur inclus dans la parcelle cadastrée section BE n°882, propriété de Presqu'île Habitat sur laquelle est situé le bâtiment C, un léger décroché de la voirie, qui aurait dû être intégré dans la parcelle n°887.

Dans le cadre de la cession des espaces communs du promoteur vers l'ASL Archipel, le notaire du promoteur a pris contact avec le notaire de Presqu'île Habitat pour opérer une rectification cadastrale en divisant la parcelle n°882 en deux nouvelles parcelles cadastrées section BE n°936 et 937, conformément à la proposition de plan cadastrale ci-jointe.

La parcelle n°935 resterait la propriété de Presqu'île Habitat et la parcelle n°936 serait rétrocédée à titre gratuit à l'ASL Archipel en tant que voirie ayant la qualité de partie indivise et donc copropriété de l'ensemble des membres de l'association.

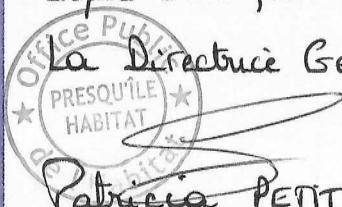
- Après prise de connaissance dudit document, le Bureau :
- Autorise la rectification cadastrale et la création de deux parcelles BE n°935 et 936 en lieu et place de la parcelle n°882 existante,
- Autorise la cession à titre gratuit de la parcelle n°936 nouvellement créée à l'ASL Archipel en tant que partie indivise de la résidence,
- Autorise la Directrice Générale à signer tout acte notarié et actes subséquents au nom de Presqu'île Habitat en exécution de la présente délibération.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 23 avril 2025.

Copie certifiée conforme

La Directrice Générale

Patricia PETIT



LE PRÉSIDENT

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20250423-B-25-020-DE
Date de réception préfecture : 25/04/2025
Gilbert LEPOITTEVIN



VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

Bureau

23 Avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 Avril à 14h00, 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 20 mars 2025.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, DELMAZURE, LEJAMTEL, LEQUILBEC
- ☞ Mmes BONNEMAINS, GRUNEWALD,

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ Mme MARWAN

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme MUSSO, Responsable Développement du Patrimoine
- ☞ M. GUENNOCH, Responsable des services juridiques
- ☞ Mme BOUCEY, Assistante de Direction



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

BUREAU

Séance du 23 avril 2025

DÉLIBÉRATION : B-25-021

CHERBOURG-EN-COTENTIN - TOURLAVILLE - FIXATION DES LIMITES
SEPARATIVES DE PROPRIETE

Afin de permettre à la société « Les Maisons DELACOUR » (ci-après SAS DELACOUR) de réaliser une opération de construction de logements rue de l'Hôtel Giffard sur la commune déléguée de Tourlaville, Presqu'île Habitat a, délibération n°B24/011 en date du 24 mai 2024, autorisé la vente de la parcelle 602 AB 528 à la SAS DELACOUR.

En vue de finaliser la vente, la SAS DELACOUR a missionné la société GEOMAT, géomètres experts, de procéder au bornage de la parcelle n°528 afin de fixer les limites séparatives par rapport aux parcelles voisines.

Suite aux opérations de bornage, la société GEOMAT a adressé à l'ensemble des parties un projet de procès-verbal de bornage, ci-joint.

Après prise de connaissance dudit document, le Bureau autorise la Directrice Générale à signer le procès-verbal de bornage.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 23 avril 2025.

Copie certifiée conforme

la Directrice Générale

Patricia PETIT



LE PRÉSIDENT
Gilbert LEPOITTEVIN



Bureau
23 Avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 Avril à 14h00, 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 20 mars 2025.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, DELMAZURE, LEJAMTEL, LEQUILBEC
- ☞ Mmes BONNEMAINS, GRUNEWALD,

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ Mme MARWAN

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme MUSSO, Responsable Développement du Patrimoine
- ☞ M. GUENNOCH, Responsable des services juridiques
- ☞ Mme BOUCEY, Assistante de Direction