

BUREAU
Séance du 21 novembre 2025

DÉLIBÉRATION : B-25-030

TOURLAVILLE - ACQUISITION EN VEFA DE 4 LOGEMENTS LLS A
TOURLAVILLE (PROMOTEUR DELACOUR)

La société « Les maisons DELACOUR » projette de réaliser une opération de construction de maisons individuelles, rue de l'Hôtel Giffard, sur la commune déléguée de Tourlaville, sur les parcelles 602 AB 98, 474, 527 et 528.

Presqu'île Habitat envisage d'acquérir, au sein de cette opération, 4 logements locatifs sociaux (2 T3 et 2 T4) ainsi que 8 places de stationnement extérieures attenantes auprès de DELACOUR. Parmi ces logements, 2 seront financés par des prêts PLAI et 2 par des prêts PLUS.

Le dépôt du permis de construire est prévu pour la fin du mois de novembre ou la première quinzaine de décembre.

La date prévisionnelle de démarrage des travaux est fixée à septembre 2026, pour une durée de 15 mois, soit une livraison estimée en décembre 2027.

Le prix de vente est fixé à 2 400 € HT/m² SHAB, parking compris. Le coût total de l'opération s'élève à 804 917 € HT, soit 867 298 € TTC.

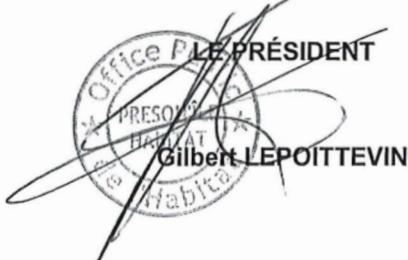
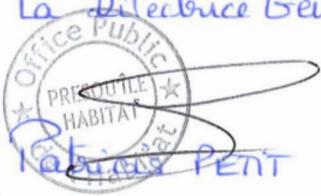
Le plan de financement de cette opération est joint en annexe.

Le Bureau valide l'acquisition ainsi que le plan de financement prévisionnel et autorise la Directrice Générale à :

- Engager l'opération pour un montant de 867 298 € TTC ;
- Signer le contrat de réservation correspondant ainsi que les actes subséquents ;
- Contracter les emprunts nécessaires et solliciter la garantie d'emprunt.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 21 Novembre 2025.

Copie certifiée conforme
La Directrice Générale





Plan de Financement Prévisionnel Global (Logts)

Opération : matrice vierge

Ville : CHERBOURG en Cotentin

Réalisation de 4 Logements Individuels Neufs



PLANNING PREVISIONNEL	
Date de la faisabilité	Date du jour
	19/11/2025
Aute Date <input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut Date à Saisir si besoin

Date Prév dépôt du financement	
Date prév obtention décision financement Etat	

Date prév.de l'OS	01/09/2026
Durée des travaux	15 mois
Date de livraison prév	01/12/2027

Date d'effet des contrats de prêts	01/11/2027
Durée du préfinancement en année	2
Date de consolidation	01/11/2029
Date 1er échéance	01/11/2030

à la date de livraison - 1 mois



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 PRÉVISIONNEL (TTC Final)							
Nbre de Logt	PLAI	PLUS	PLS	LLI	Libre	Autre	TOTAL
Charge foncière	2	2	0	0	0	0	4
Batiment	133 743 €	139 448 €	- €	- €	- €	- €	273 191 €
Honoraires	247 098 €	257 638 €	- €	- €	- €	- €	504 737 €
Révision de prix	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €
Actualisation de prix	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €
Intérêts de préfi.	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €
Prix de revient total	424 594 €	442 704 €	- €	- €	- €	- €	867 298 €

vérif
4,00
273 191 €
504 737 €
89 370 €
0 €
0 €
0 €
867 298 €

Plan de Financement Prévisionnel

Activation Surcharge Foncière		Raccourci vers Ajustage Faisab.						Ratio / logt	
		PLAI	PLUS	PLS	LLI	Libre	Autre	TOTAL	%
Subv. ETAT		11 340 €	- €	- €	- €	- €	- €	11 340 €	1,31%
Subv. ETAT (autre)		2 660 €	- €	- €	- €	- €	- €	2 660 €	0,31%
Subv. ETAT Surcharge Foncière		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%
Subv. Commune		7 000 €	7 000 €	- €	- €	- €	- €	14 000 €	1,61%
Subv. Commune Surcharge Foncière		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%
Subv. EPCI		14 000 €	14 000 €	- €	- €	- €	- €	28 000 €	3,23%
Subv. EPCI Surcharge Foncière		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%
Subv. Département		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%
Subv. Département Surcharge Foncière		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%
Subv. Région		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,006%
Subv. Région Surcharge Foncière		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%
Total Subventions		35 000 €	21 000 €	- €	- €	- €	- €	56 000 €	6,46%
Prêts CDC Travaux	Nouvelle calculette CDC <input checked="" type="checkbox"/>	211 907 €	225 907 €	- €	- €	- €	- €	437 814 €	50,48%
Prêts CDC Fonciers		121 695 €	121 695 €	- €	- €	- €	- €	243 390 €	28,06%
Prêt Action Logement Amortissable		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%
Prêt Action Logement in Fine		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%
ANRU Bonifié	Travaux	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%
ANRU Bonifié	Foncier	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%
Action Logement		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%
ND 4		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%
Retour vers p. emprunts	Total des Prêts	333 602 €	347 602 €	- €	- €	- €	- €	681 204 €	78,54%
Fonds Propres NR NR (équiv subv)		65 047 €	65 047 €	- €	- €	- €	- €	130 095 €	15,00%
Fonds Propres R NR (équiv prêt taux 0)		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%
Fonds Propres R R (équiv prêt bancaire)		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%
Total des Fonds Propres		65 047 €	65 047 €	- €	- €	- €	- €	130 095 €	15,00%
F Propres en % PR		15,00%	15,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		
Total des Financements		433 649 €	433 649 €	- €	- €	- €	- €	867 298 €	100,00%
			867 298 €		- €			867 298 €	100,00%

216 825 €/logt

170 301 €/logt

32 524 €/logt

60 848 €/logt

32 524 €/logt

3



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

BUREAU
Séance du 21 novembre 2025

DÉLIBÉRATION : B-25-031

CHERBOURG-EN-COTENTIN - ZAC GRIMESNIL-PHASE 4-LOT D -
ACQUISITION EN VEFA DE 25 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS
SOCIAUX ET DE 10 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMÉDIAIRES

Les logements dits « intermédiaires » bénéficient de loyers plafonnés, inférieurs aux prix du marché. Ils s'adressent aux ménages de la classe moyenne et sont attribués en fonction d'un plafond de ressources à ne pas dépasser. Il s'agit du segment locatif qui fait le lien entre le logement locatif social et le logement libre privé.

Dans le cadre de sa stratégie de développement, Presqu'île Habitat a décidé d'ajouter le logement locatif intermédiaire à sa gamme de produits afin de répondre aux nouveaux besoins du territoire. Le logement collectif intermédiaire permet de proposer une offre complémentaire au locatif social et à l'accession sociale à la propriété.

Presqu'île Habitat envisage d'acquérir 25 logements locatifs sociaux (13 T2, 10 T3 et 2 T4) ainsi que 10 logements locatifs intermédiaires (5 T2 et 5 T3) auprès de Bouygues Immobilier, situés dans la ZAC Grimesnil (phase 4 – lot D), à Cherbourg-en-Cotentin. Concernant les logements locatifs sociaux, 9 seront financés par des prêts PLAI et 16 par des prêts PLUS.

Le permis de construire a été déposé le 8 octobre 2025.

La date prévisionnelle de démarrage des travaux est fixée à janvier 2027 et est conditionnée à la fin des travaux de viabilisation de la parcelle de Normandie Aménagement. La durée des travaux envisagée est de 21 mois.

Le prix de vente est fixé à 2 300 € HT/m² SHAB, parking compris, pour les logements locatifs sociaux, et à 2 745 € HT/m² SHAB, parking compris, pour les logements locatifs intermédiaires. Le coût total de l'opération s'élève à 5 062 959 € HT, soit 5 656 897 € TTC.

Le plan de financement de cette opération est joint en annexe.

Le Bureau valide l'acquisition ainsi que le plan de financement prévisionnel et autorise la Directrice Générale à :

- Engager l'opération pour un montant de 5 656 897 € TTC ;
- Signer le contrat de réservation correspondant ainsi que les actes subséquents ;
- Contracter les emprunts nécessaires et solliciter la garantie d'emprunt.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 11 SEPTEMBRE 2025.

Copie certifiée conforme
La Directrice Générale

Patricia PETIT

LE PRÉSIDENT

Gilbert LEPORTEVIN

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20251121-B25-031-DE
Date de réception préfecture : 25/11/2025



Plan de Financement Prévisionnel Global (Logts)

Opération : matrice vierge

Ville : CHERBOURG en Cotentin

Réalisation de 35 Logements Collectifs Neufs



PLANNING PRÉVISIONNEL	
Date de la faisabilité	Date du jour
	20/11/2025
Date Prév dépôt du financement	Aute Date <input type="checkbox"/>

Valeur par défaut
Date à Saisir si besoin

Date prév.de l'OS	01/01/2027
Durée des travaux	20 mois
Date de livraison prév	01/09/2028

Date d'effet des contrats de prêts	01/08/2028
Durée du préfinancement en année	2
Date de consolidation	01/08/2030
Date 1er échéance	01/08/2031

à la date de livraison - 1 mois

V Mini Trésorerie cumulée Partie LLS	11 072 €
Opération équilibrée	
V Mini Trésorerie cumulée Partie LLI	83 844 €
Opération équilibrée	

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 PRÉVISIONNEL (TTC Final)					
Nbre de Logt	PLAI	PLUS	PLS	LLI	Libre
Charge foncière	9	16	0	10	0
Batiment	400 522 €	847 145 €	- €	541 115 €	- €
Honoraires	739 988 €	1 565 152 €	- €	999 743 €	- €
Révision de prix	126 325 €	267 190 €	- €	169 719 €	- €
Actualisation de prix	- €	- €	- €	- €	- €
Intérêts de préfi.	- €	- €	- €	- €	- €
Prix de revient total	1 266 834 €	2 679 486 €	- €	1 710 577 €	- €

vérif
35,00
1 788 781 €
3 304 882 €
563 234 €
0 €
0 €
0 €
5 656 897 €

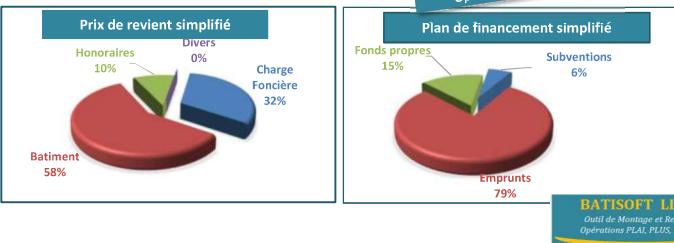
vérif 1 266 834 € 2 679 486 € 0 € 1 710 577 € 0 € 0 € 5 656 897 €

vérif 3 946 321 € 1 710 577 € 5 656 897 €

Activation Surcharge Foncière		Plan de Financement Prévisionnel						Raccourci vers Ajustage Faisab.		Ratio / logt	
		PLAI	PLUS	PLS	LLI	Libre	Autre	TOTAL	%		
Subv. ETAT		51 030 €	- €	- €	- €	- €	- €	51 030 €	0,90%	1 458 €/logt	
Subv. ETAT (autre)		11 970 €	- €	- €	- €	- €	- €	11 970 €	0,21%	342 €/logt	
Subv. ETAT Surcharge Foncière		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	/logt	
Subv. Commune		31 500 €	56 000 €	- €	- €	- €	- €	87 500 €	1,55%	2 500 €/logt	
Subv. Commune Surcharge Foncière		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	/logt	
Subv. EPCI		63 000 €	112 000 €	- €	- €	- €	- €	175 000 €	3,09%	5 000 €/logt	
Subv. EPCI Surcharge Foncière		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	/logt	
Subv. Département		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,006%	/logt	
Subv. Département Surcharge Foncière		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	/logt	
Subv. Région		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,006%	/logt	
Subv. Région Surcharge Foncière		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	/logt	
Total Subventions		157 500 €	168 000 €	- €	- €	- €	- €	325 500 €	5,75%	9 300 €/logt	
Prêts CDC Travaux	Nouvelle calculette CDC	591 571 €	1 345 891 €	- €	903 982 €	- €	- €	2 841 444 €	50,23%	81 184 €/logt	
Prêts CDC Fonciers		379 337 €	769 514 €	- €	450 568 €	- €	- €	1 599 419 €	28,27%	45 698 €/logt	
Prêt Action Logement Amortissable		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	/logt	
Prêt Action Logement in Fine		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	/logt	
ANRU Bonifié	Travaux	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,006%	/logt	
ANRU Bonifié	Foncier	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	/logt	
Action Logement		12 000 €	30 000 €	- €	- €	- €	- €	42 000 €	0,74%	1 200 €/logt	
ND 4		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	/logt	
Retour vers p. emprunts	Total des Prêts	982 908 €	2 145 405 €	- €	1 354 550 €	- €	- €	4 482 863 €	79,25%	128 082 €/logt	
Fonds Propres NR NR (équiv subv)		201 248 €	408 248 €	- €	239 038 €	- €	- €	848 535 €	15,00%	24 244 €/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		201 248 €	408 248 €	- €	239 038 €	- €	- €	848 535 €	15,00%	24 244 €/logt	
F Propres en % PR		15,00%	15,00%	0,00%	15,00%	0,00%	0,00%				
Total des Financements		1 341 656 €	2 721 653 €	- €	1 593 588 €	- €	- €	5 656 897 €	100,00%	161 626 €/logt	
		4 063 309 €			1 593 588 €			5 656 897 €		100,00%	

V Mini Trésorerie cumulée
Partie LLS 11 072 €
Opération équilibrée

V Mini Trésorerie cumulée
Partie LLI 83 844 €
Opération équilibrée



BATISOFT LLS 2.3
Outil de Montage et Rentabilité
Opérations PLAI, PLUS, PLS & LLI

batisoft@sol.com

Table de Navigation .

Raccourci vers Ajustage Faisab.

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20251121-B25-031-DE
Date de réception préfecture : 25/11/2025



VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

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

BUREAU

Séance du 21 Novembre 2025

DÉLIBÉRATION : B-25/032

CHERBOURG-EN-COTENTIN - CONVENTION DE SERVITUDE ENTRE
PRESQU'ÎLE HABITAT ET ENEDIS - PARCELLE AC 0050

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, la société ENEDIS envisage d'effectuer des travaux de renouvellement du branchement électrique, lesquels doivent emprunter la parcelle AC 0050, place du Président Kennedy, propriété de Presqu'île Habitat.

Cette intervention nécessite les travaux suivants :

- la pose de 3 câbles HTA souterrains sur 211 mètres.

À l'issue de ces travaux, la société ENEDIS sollicite le bénéfice d'une servitude de réseau.

Il convient donc d'établir une convention de servitude, selon le projet ci-joint, entre ENEDIS et Presqu'île Habitat, générant des droits et obligations pour les deux parties.

Presqu'île Habitat conserve la propriété et la jouissance de la parcelle, mais renonce à demander, pour quelque motif que ce soit, l'enlèvement ou la modification de l'ouvrage désigné ci-dessus.

Après examen du projet de convention, le Bureau autorise la Directrice Générale à signer ledit document à intervenir avec la société ENEDIS. Cette convention prendra effet à compter de la date de signature et sera conclue pour la durée des ouvrages concernés.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 21 Novembre 2025

Copie certifiée conforme
La Directrice Générale

Patricia PETIT

LE PRÉSIDENT

Gilbert LEPOITTEVIN

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20251121-B25-032-DE
Date de réception préfecture : 25/11/2025



VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

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

BUREAU

Séance du 21 Novembre 2025

DÉLIBÉRATION : B-25/033

CHERBOURG-EN-COTENTIN - BORNAGE DE LA RESIDENCE BRECOURT
(0020) - PARCELLE BD 335

La société TDF est propriétaire de la parcelle cadastré section 173 BD n°334 sise ZAC résidence Brécourt sur la commune de Cherbourg en Cotentin. Cette parcelle est voisine de trois autres parcelles, respectivement les parcelles cadastrées section 173 BD n°218 sise ZAC résidence Brécourt, 173 BI n°44 sise les Petits Longs Champs et section 173 BD 335 sise ZAC résidence Brécourt.

Presqu'île Habitat est propriétaire de la parcelle BD n°335 sur laquelle est implantée la résidence Brécourt (0020), composée de dix immeubles accueillant cent quarante et un logements.

A la demande de la société TDF, la société de géomètres-experts 49°NORD a été mandaté pour procéder au bornage amiiable de leur parcelle BD n°334 par rapport à l'ensemble des parcelles voisines, soit reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes desdites parcelles.

Une réunion pour débat contradictoire s'est déroulée sur les lieux le 28 octobre 2025 afin de permettre à l'ensemble des parties de faire valoir leur avis et permettre les opérations de relevés du géomètre expert.

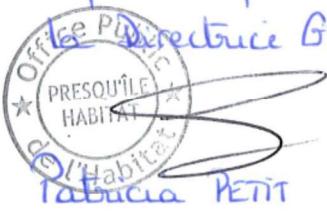
A l'issue de cette réunion, la société 49°NORD a proposé le procès-verbal de bornage ci-joint.

Après avoir pris connaissance du procès-verbal de bornage proposé par la société 49°NORD, le Bureau autorise la validation des limites séparatives entre les parcelles BD n°334 et 335 proposées par le géomètre-expert, et en conséquence, la Directrice Générale à signer ledit procès-verbal de bornage au nom de Presqu'île Habitat.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 21 Novembre 2025

Copie certifiée conforme

la Directrice Générale



LE PRÉSIDENT

Gilbert LEPOITTEVIN

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20251121-B25-033-DE
Date de réception préfecture : 25/11/2025