



VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

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

BUREAU
Séance du 19 février 2026

DÉLIBÉRATION : B-26-004

BARNEVILLE-CARTERET - RESIDENCE LES LANDES - ACQUISITION EN
VEFA DE 4 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - PRESENTATION DE
L'OPERATION - DEMANDE DE FINANCEMENT - SIGNATURE DES
ACTES NOTARIES

1) Présentation de l'opération

1.1 Contexte

Dans le cadre du développement de son patrimoine, Presqu'île Habitat et la société DELACOUR se sont rapprochés en vue de l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 4 maisons individuelles situées au sein d'un lotissement de 26 parcelles à Barneville-Carteret.

L'opération bénéficie d'une autorisation d'urbanisme purgée de tout recours, et les travaux de construction sont actuellement en cours.

Le projet de la société DELACOUR consiste à réaliser 8 maisons individuelles dont 4 proposées en VEFA à Presqu'île Habitat.

Les demandes d'agrément seront déposées auprès du délégataire de l'aide à la pierre au titre de la programmation 2026.

1.2 Le programme de logements en VEFA

- 4 maisons individuelles de type T4 de 89,89 m²
- 1 garage et 1 jardin privatif avec terrasse pour chaque maison
- Surface habitable totale : 359,56 m²
- Performance environnementale : RE 2020 (IC construction seuil 2028)
- Financement : 4 PLS

Calendrier prévisionnel

- Signature du contrat de réservation : avril 2026
- Dépôt des agréments : juin 2026
- Signature acte authentique : septembre 2026
- Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2026

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20260219-B-26-004-DE
Date de réception préfecture : 20/02/2026

Bureau

19 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le 19 février 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, en urgence du Président, adressée à chacun d'eux le 4 février 2026.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, DELMAZURE, LEQUILBEC
- ☞ MME BONNEMAINS, GRUNEWALD, MARWAN

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

EXCUSÉ(E)S :

- ☞ MM LEJAMTEL

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme LEGENDRE, Responsable d'Opérations
- ☞ Mme BOUCEY, Assistante de Direction

2) Validation prix de revient et plan de financement prévisionnel

Cf. annexes prix de revient et plan de financement

EQUILIBRE DE L'OPERATION

Suivant les taux préconisés sur le long terme et avec application de la RLS (Réduction Loyer Solidarité), le bilan d'exploitation est positif à partir de la 18^{ème} année d'amortissement des principaux emprunts (40 ans).

3) Signature des actes notariés

La surface habitable (SHAB) prévisionnelle des 4 maisons individuelles en phase de réalisation des travaux est de 359,56 m². Le montant convenu d'acquisition est de 2.620,00 € HT le m² de SHAB, portant le coût d'acquisition à 942.047,20 € HT et hors frais de notaire, sous réserve de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE).

Projet de délibération

Vu la proposition en VEFA de 4 logements en PLS sur la commune de Barneville-Carteret émise par la société DELACOUR au prix de 2.620,00 € HT le m² de SHAB,

Vu la volonté de Presqu'île Habitat de poursuivre son implantation et de diversifier son offre de logements sur cette commune,

Vu l'étude de faisabilité financière,

Le Bureau du Conseil d'Administration:

- Approuve, sous réserve de l'obtention de l'Avis des Domaines, l'acquisition en VEFA de 4 logements au sein de la Résidence les Landes à Barneville-Carteret, auprès de l'entreprise DELACOUR, moyennant le prix de 2.620,00 € HT le m² de SHAB, portant le prix d'acquisition à un montant de 942.047,20 € HT hors frais de notaire.
- Approuve le prix de revient total et le plan de financement prévisionnel de l'opération joints en annexe.
- Autorise le dépôt de la demande d'agrément auprès des services de l'Etat au titre de la programmation 2026 pour les 4 logements locatifs sociaux.
- Habilité la Directrice Générale à signer les actes notariés avec l'opérateur désigné.

Et, plus généralement, à autoriser la Directrice Générale à entreprendre toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 19 février 2026.

Copie certifiée conforme
La Directrice Générale
Patricia PENI

[Signature]
LE PRÉSIDENT
Gilbert LEPOITTEVIN

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20260219-B-26-004-DE
Date de réception préfecture : 20/02/2026

BUREAU
Séance du 29 janvier 2026

DÉLIBÉRATION : B-26-007

**CHERBOURG-EN-COTENTIN - TOURLAVILLE – RUE DES EAUX
AIGUILLONS – AUTORISATION DE CREATION DE SERVITUDES**

Presqu'île Habitat est propriétaire de la résidence Giffard (0072), composée de 28 logements individuels situés rue des Aiguillons – Tourlaville – 50110 CHERBOURG EN COTENTIN, sur les parcelles 602 AB 94, 95 et 96.

Par délibération B25-030 en date du 21 novembre 2025, le Bureau de Presqu'île Habitat a autorisé l'achat en vente en l'état de futur achèvement de 4 maisons individuelles à l'entreprise DELACOUR devant être construites sur les parcelles 602 AB 98, 474, 527 et 528 dans le cadre d'une opération immobilière de 13 logements.

Afin de pouvoir mener à bien son projet immobilier et suite aux demandes formulées par la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté d'Agglomération le Cotentin, la société DELACOUR sollicite auprès de Presqu'île Habitat le raccordement des futurs logements n°8 à 13 aux réseaux privés d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales implantées sur la parcelle voisine 602 AB 96, soit la constitution de servitudes de réseaux au profit des parcelles 602 AB 98, 474, 527 et 528.

De la même manière, la société DELACOUR sollicite auprès de Presqu'île Habitat la création d'une servitude de passage sur la parcelle 602 AB 96 au profit des parcelles 602 AB 98, 474, 527 et 528 afin de permettre aux résidents des futurs logements n°8 et 9 de passer par la rue des Aiguillons afin d'accéder à leurs logements. En effet, Presqu'île Habitat est propriétaire de la voirie dite « rue des Aiguillons », qui n'est pas une voirie publique.

Afin de permettre la société DELACOUR de mener son projet immobilier à son terme, auquel Presqu'île Habitat est lié par la signature d'un contrat de réservation pour quatre maisons individuelles, il est proposé de faire droit aux demandes de servitudes du promoteur, sous conditions que ces dernières soient constatées par acte notarié dont les frais seront à sa charge exclusive.

Au regard de ces éléments et conditions rappelés ci-dessus, le Bureau :

Bureau

19 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le 19 février 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, en urgence du Président, adressée à chacun d'eux le 4 février 2026.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, DELMAZURE, LEQUILBEC
- ☞ MME BONNEMAINS, GRUNEWALD, MARWAN

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

EXCUSÉ(E)S :

- ☞ MM LEJAMTEL

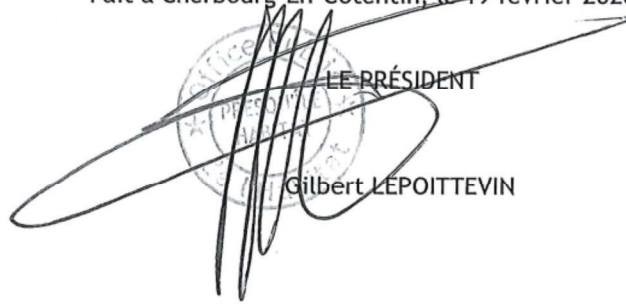
À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme LEGENDRE, Responsable d'Opérations
- ☞ Mme BOUCEY, Assistante de Direction

- Autorise la création d'une servitude de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales sur la parcelle 602 AB 96, au profit des parcelles voisines 602 AB 98, 474, 527 et 528,
- Autorise la création d'une servitude de passage sur la parcelle 602 AB 96, au profit des parcelles voisines 602 AB 98, 474, 527 et 528,
- Autorise la Directrice Générale à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision et signer tout acte notarié et document utile à cette fin.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 19 février 2026.

Copie certifiée conforme
Recevée Directrice Générale
*Katrina PETI*


LE PRÉSIDENT
Gilbert LEPOITTEVIN

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20260219-B-26-007-DE
Date de réception préfecture : 20/02/2026

Construction FJT Beaumont-Hague - 15 logements

LA HAGUE

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

HT

* CHARGES FONCIERES	248 786 €
* TRAVAUX	1 600 703 €
* HONORAIRES	115 725 €
* FRAIS GENERAUX / REVISIONS	335 402 €
TOTAL (hors prix terrain)	2 300 616 €
Soit TOTAL TTC TVA 5,5 % (compris prix terrain à 80 K €)	2 507 150 €

FINANCEMENTS PREVISIONNELS

SUBVENTIONS ETAT	133 800 €
SUBVENTION VILLE (subvention cession foncier)	80 000 €
SUBVENTIONS CAC (prévisionnel)	127 500 €
SUBVENTION CAF (prévisionnel)	250 000 €
SUBVENTION REGION (prévisionnel)	439 000 €
PRÊT CDC CONSTRUCTION	1 212 850 €
PRÊT CDC FONCIER	150 000 €
PRÊT ACTION LOGEMENT (prévisionnel)	114 000 €
PRÊT AUTRE PRÊT	- €
TOTAL	2 507 150 €

HYPOTHESES DE REDEVANCE CORRESPONDANTE PROPOSEE AU GESTIONNAIRE :

REDEVANCE : prêts classiques CDC TAUX TLA 2,5%

remboursement prêt PLAI / 40 ans	45 118 €
remboursement prêt foncier / 80 ans	3 887 €
remboursement prêt AL / 40 ans	2 998 €
remboursement autre prêt	0 €
frais de gestion	7 521 €
provision pour renouvellement de composants	12 311 €
assurance	207 €
TFPB (25 ans d'exonération)	

taux PLAI 2,10% TLA -0,4%
 AL 0,25% TLA -2,25%
 autre prêt
 0,3 % du coût de l'opération actualisé
 0,6% du coût de l'opération actualisé
 0,355 taux € TTC 20%/m²
 20 000 € 26ème année

TOTAL

ANNUELLEMENT
 MENSUELLEMENT

72 043 €
6 004 €

hypothèse avec un taux moyen du prêt à 2,10% (TLA-0,4%). le taux est indexé au taux du livret A. Il sera révisé tous les ans.



VH
H2
VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

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

BUREAU
Séance du 19 février 2026

DÉLIBÉRATION : **B-26-006**

**LA HAGUE - BEAUMONT-HAGUE - CONSTRUCTION D'UN FOYER
JEUNES TRAVAILLEURS - MISE A JOUR DU PRIX DE REVIENT ET PLAN
DE FINANCEMENT - ACQUISITION DE L'ASSIETTE FONCIERE**

1) Présentation de l'opération

Une étude menée par l'URHAJ (Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes) en juillet 2023 a confirmé la pertinence d'implanter un foyer de jeunes travailleurs sur le territoire de La Hague, en partenariat avec la commune. Un FJT propose des loyers modérés, adaptés aux jeunes en insertion professionnelle, apprentis, stagiaires ou salariés précaires. Pour le territoire, cela permet de faciliter l'accès au logement pour les jeunes actifs, de fluidifier les parcours résidentiels et de réduire les situations de précarité ou d'errance. Sur la commune de la Hague, le FJT contribuera ainsi à attirer et stabiliser une main-d'œuvre jeune et favoriser la mobilité professionnelle. Il s'agit aussi d'un lieu d'accompagnement éducatif et social permettant d'aider les jeunes à gérer leur budget, leur santé, leurs démarches administratives et de favoriser l'autonomie et l'insertion sociale.

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 sur un terrain appartenant à la commune de La Hague.

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

1.2 Le programme

PARTIE LOGEMENTS

- 15 logements T1 d'une superficie de 25 m²

PARTIES COMMUNES

- 1 hall d'accueil d'environ 15 m²
- 1 salle de convivialité de 40 m²
- 1 bureau de 13 m²
- 1 sanitaire collectif PMR de 6 m²

AUTRES LOCAUX COMMUNS

- 1 local buanderie collective de 8 m²
- 1 garage à vélos de 30 m²

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20260219-B-26-006-DE
Date de réception préfecture : 20/02/2026

Bureau

19 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le 19 février 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, en urgence du Président, adressée à chacun d'eux le 4 février 2026.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, DELMAZURE, LEQUILBEC
- ☞ MME BONNEMAINS, GRUNEWALD, MARWAN

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

EXCUSÉ(E)S :

- ☞ MM LEJAMTEL

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme LEGENDRE, Responsable d'Opérations
- ☞ Mme BOUCEY, Assistante de Direction

AVANCEMENT DE L'OPERATION

	Obtention des agrément	Lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre de conception	Dépôt PC	OS Travaux	Livraison	Clôture
Stade actuel d'avancement	x	x				

Calendrier prévisionnel

- Démarrage de la phase conception avec l'équipe de maîtrise d'œuvre désignée : 2^{ème} trimestre 2026
- Dépôt du permis de construire : 4^{ème} trimestre 2026
- Démarrage des travaux : 4^{ème} trimestre 2027
- Livraison : 1^{er} trimestre 2029

2) Mise à jour du prix de revient et plan de financement

Cf. annexes prix de revient et plan de financement

Le plan de financement repose à la fois sur des subventions publiques et sur des prêts contractés par Presqu'île Habitat. L'État, la Région et la CAF soutiendront le projet respectivement à hauteur de 133 800 €, 439 000 € et 250 000 €. La commune de La Hague, quant à elle, accompagne également ce projet à hauteur de 80 000 €, correspondant à la valeur du terrain.

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat adopté définitivement en mars 2022, la communauté d'agglomération a pour objectif d'assurer le développement de solutions de logements et d'hébergements au bénéfice des jeunes présents ou arrivant sur le territoire. Compte-tenu de ses caractéristiques, cette opération est éligible à une subvention de 8 500 euros par logement conformément à la politique d'aide au logement social. Le montant total de la subvention s'élève ainsi à 127 500 euros.

Par ailleurs, le coût prévisionnel des travaux a été ajusté, afin d'anticiper l'augmentation des coûts de construction au moment du lancement de l'appel d'offres.

3) Acquisition de l'assiette foncière

À l'issue de la délibération du Conseil Municipal de La Hague en date du 3 février 2026, la cession de la parcelle cadastrée section AB n°716 a été autorisée au prix net vendeur de 80 000 €, conformément à l'avis rendu par les Services des Domaines.

Le Conseil Municipal a également approuvé l'attribution à Presqu'île Habitat d'une subvention d'équipement d'un montant de 80 000 €, destinée à soutenir la réalisation des 15 logements du futur foyer de jeunes travailleurs.

Projet de délibération

Vu la délibération du Bureau en date du 23 avril 2025 portant sur l'engagement de l'opération de construction d'un FJT sur la commune de Beaumont-Hague,

Vu le plan de financement mis à jour,

Vu la délibération du Conseil Municipal autorisant la cession de la parcelle au prix de 80 000 € et approuvant l'octroi d'une subvention d'équipement d'un montant de 80 000 €,

Et après avis des Domaines en date du 21 janvier 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration :

- Approuve le prix de revient et le plan de financement prévisionnel de l'opération joints en annexe.
- Autorise l'acquisition de la parcelle susvisée appartenant à la commune de La Hague pour un montant de 80 000 €, conformément à la délibération municipale du 3 février 2026.
- Habilité la Directrice Générale à signer les actes notariés relatifs à l'acquisition du foncier.
- Et, plus généralement, autorise la Directrice Générale à entreprendre toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 19 février 2026.

Copie certifiée conforme
La Directrice Générale
Fabrice PETIT


LE PRÉSIDENT
Gilbert LEPOITTEVIN

presqu'île
habitat

VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

Choix du mode de simulation ☒

Montage sur Prix Détaillés

Montage sur Prix Détaillés

VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

[illegible]

Global Euros TTC	Ratio Logt
1 037 593 €	10 376 €/logt
94 950 €	950 €/logt
2 012 733 €	20 127 €/logt
879 861 €	8 799 €/logt
443 193 €	4 432 €/logt
150 390 €	1 504 €/logt
119 073 €	1 191 €/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
159 701 €	1 597 €/logt
6 910 €	69 €/logt
0 €	€/logt
54 206 €	542 €/logt
337 748 €	3 377 €/logt
667 758 €	6 678 €/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
248 741 €	2 487 €/logt
6 212 857 €	62 129 €/logt

Global Euros TTC	Ratio Logt
298 038 €	2 980 €/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
3 165 €	32 €/logt
16 500 €	165 €/logt
91 717 €	917 €/logt
6 600 €	66 €/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
117 586 €	1 176 €/logt
16 500 €	165 €/logt
0 €	€/logt
11 000 €	110 €/logt
0 €	€/logt
179 350 €	1 794 €/logt
110 €	1 €/logt
314 €	3 €/logt
21 628 €	216 €/logt
3 165 €	32 €/logt
765 673 €	7 657 €/logt

Global Euros TTC	Ratio Logt
310 134 €	3 101 €/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
310 134 €	3 101 €/logt
7 288 664 €	72 887 €/logt

BATISOFT Réha 2.1
Outil de Montage et Rentabilité
des opérations de Réhabilitation

presqu'île
habitat

VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

Choix du mode de simulation ☐

Faisabilité simplifiée sur ratios

Faisabilité simplifiée sur ratios

VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

[illegible]

Global Euros TTC	Ratio Logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
796 525 €	7 965 €/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
11 948 €	119 €/logt
808 473 €	8 085 €/logt

Global Euros TTC	Ratio Logt
54 960 €	550 €/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
5 500 €	55 €/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
15 327 €	153 €/logt
5 500 €	55 €/logt
0 €	€/logt
5 500 €	55 €/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
3 165 €	32 €/logt
89 952 €	900 €/logt

Global Euros TTC	Ratio Logt
40 423 €	404 €/logt
0 €	€/logt
0 €	€/logt
40 423 €	404 €/logt
938 848 €	9 388 €/logt

BATISOFT Réna 2.1
Outil de Montage et Rentabilité
des opérations de Réhabilitation

batisoft@
aol.com

BUREAU
Séance du 19 février 2026

DÉLIBÉRATION : B-26-005

**CHERBOURG EN COTENTIN - CITE GIRARD - OPERATION DE
REHABILITATION ET RESIDENTIALISATION - MISE A JOUR DES PRIX
DE REVIENT ET DES PLANS DE FINANCEMENT**

1) Présentation de l'opération

La Cité Girard située au sein du Quartier « Les Fourches – Charcot Spinel », fait partie du projet urbain retenu dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, dont la convention a été signée le 28 novembre 2022, et modifiée dernièrement par ajustement mineur n°1, le 4 décembre 2025.

Construite en 1957 et réhabilités en 2003, la Cité Girard comprend 100 logements répartis sur trois bâtiments, situés au

- 83, 85, 87, 89 rue Pierre de Coubertin, 1 rue des Fourches,
- 3, 5, 7, 9 rue des Fourches,
- 11 rue des Fourches, 162 rue de la Polle.

Par délibération en date du 22 avril 2021, le Bureau avait acté un programme de réhabilitation et résidentialisation. Différents changements contextuels ont impacté tant le planning, le programme de travaux et le coût prévisionnel de l'opération.

Une réflexion commune avec les différents acteurs du projet, Ville de Cherbourg-en-Cotentin, DDTM, ANRU, ont conduit à une évolution du programme de travaux de réhabilitation courant 2024.

Ce programme comprend :

- Isolation thermique des parois verticales,
- Remplacement des menuiseries extérieures,
- Désamiantage et remplacement des couvertures y compris ré-isolation des combles,
- Création d'une ventilation mécanique contrôlée,
- Réfection des parties communes,
- Electricité des parties communes et des caves,
- Mise aux normes des systèmes de sécurité incendie,
- Réfection des logements (mise aux normes électricité / équipements sanitaires / embellissements), suivant diagnostic,
- Ajout de baies vitrées dans les séjours,
- Pose d'une isolation phonique au sol dans les logements vacants et palier des parties communes,
- Abords et pieds d'immeubles,
- Gestion des eaux pluviales,
- Voirie Réseaux Divers.

L'ajout de balcons au niveau des séjours est prévu en option, et sera lié aux estimations globales.

Bureau

19 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le 19 février 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, en urgence du Président, adressée à chacun d'eux le 4 février 2026.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, DELMAZURE, LEQUILBEC
- ☞ MME BONNEMAINS, GRUNEWALD, MARWAN

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

EXCUSÉ(E)S :

- ☞ MM LEJAMTEL

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme LEGENDRE, Responsable d'Opérations
- ☞ Mme BOUCEY, Assistante de Direction

Dans le cadre de cette réhabilitation énergétique, le programme de travaux vise le niveau de performance énergétique du label « Bâtiment Basse Consommation 2024 » (BBC rénovation 2024 – 1^{ère} étape).

Par délibération en date du 21 janvier 2025, le Bureau avait acté un prix de revient global (réhabilitation et résidentialisation) de 8 530 636 € TTC.

Des modifications de financement sont intervenues en 2025 avec l'apport de subvention de la part de l'ANRU (1 158 742€ au total) et la consolidation d'une enveloppe de 450 000 € par la Communauté D'agglomération du Cotentin.

L'équipe de maîtrise d'œuvre a été désigné, à la suite d'une consultation d'appel d'offres.

Calendrier prévisionnel

- Démarrage des études : mars 2026
- Concertation locative : juin 2026 (échéance ANRU)
- Démarrage travaux : début 2027

2) Mise à jour des prix de revient et plans de financement prévisionnels

Cf. annexes prix de revient et plan de financement

Le prix de revient et le plan de financement acté au Bureau du 21 janvier 2025 est mis à jour. Deux opérations comptables distinctes sont créées entre l'opération de réhabilitation et l'opération de résidentialisation. Les financements sont mis à jour suite aux dernières évolutions.

A noter que Le financement de ce programme de travaux se traduit également par l'augmentation des loyers de la résidence. Des optimisations financières seront réalisées suivant les couts réels des différents postes de travaux (CEE, taux de TVA différenciés, dégrèvement TFPB...).

Projet de délibération

Vu la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre,

Vu la convention de financement proposée par la Communauté d'Agglomération le Cotentin, en date du 19 janvier 2026, octroyant une subvention de 450 000 €

Vu l'ajustement mineur n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de l'agglomération du Cotentin signé le 4 décembre 2025,

Vu la délibération du Bureau en date du 21 janvier 2025 portant sur la modification du programme et de l'enveloppe financière

Vu la délibération du Bureau en date du 22 avril 2021 actant le programme initial de l'opération

Vu les études techniques et financières,

Le Bureau du Conseil d'Administration :

- Approuve la mise à jour des prix de revient et des plans de financement prévisionnels de l'opération joints en annexe.

Et, plus généralement, autorise la Directrice Générale à entreprendre toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions.

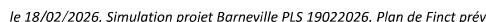
Fait à Cherbourg-E-Cotentin, le 19 février 2026.

Copie certifiée conforme
P. Directrice Générale
Patricia PETIT

[Signature]
LE PRÉSIDENT
Gilbert LEPOTTEVIN

Présentation en préfecture
630-27500016-20260219-B-26-005-DE
Date de réception préfecture : 20/02/2026

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20260219-B-26-005-DE
Date de réception préfecture : 20/02/2026



Prix de Revient Prévisionnel / Montage VEFA

Opération : Etude acquisition 4 maisons individuelles

Ville : BARNEVILLE-CARTERET

Réalisation de 4 Logements Individuels Neufs

Promoteur / Vendeur : DELACOUR

Correspondant : Alexis Germain

Fonction :

Souhait vendeur				
		Prix HT		Prix de Vente total HT
SH Totale LLS:	359,56	2 620,00	M² SH	942 047,20
SH LCR :	45,00	0,00	M² SH	0,00
Nbre de Garages :	0	0,00	U	0,00
SH Totale PLI LLI Libre:	0,00	0,00	M² SH	0,00
SH LCR :	0,00	0,00	M² SH	0,00
Nbre de Garages :	0	0,00	U	0,00
				942 047,20

ratio au m² SH : 2 328,57

Montage d'Opération				
		Prix HT		Prix Achat total HT
SH Totale LLS:	359,56	2 620,00	M² SH	942 047,20
SH LCR :	45,00	0,00	M² SH	0,00
Nbre de Garages :	0	0,00	U	0,00
SH Totale PLI LLI Libre:	0,00	0,00	M² SH	0,00
SH LCR :	0,00	0,00	M² SH	0,00
Nbre de Garages :	0	0,00	U	0,00
				942 047,20

ratio au m² SH : 2 620,00

V Mini Trésorerie cumulée
Partie LLS 4 445 €
Opération équilibrée

V Mini Trésorerie cumulée
Partie LLI 0 €

Ecart 0,00
en M² SH : 0,00
en % : 0,00%

I. CHARGE FONCIERE :	Activation	Valeur	Euros HT
Partie Charge Foncière si VEFA			188 409,44
Frais notariés	☒	2,20%	20 725,04
Divers 1	☐	0,00	0,00
Divers 2	☐	0,00	0,00
Divers 3	☐	0,00	0,00
TOTAL Charge Foncière =			209 134,48

II. BATIMENT :	Activation	Valeur	Euros HT
Partie Batiment si VEFA			659 433,04
Divers 1	☐	0,00 €	0,00
Travaux supplémentaires	☐	0,00 €	0,00
Divers (imprévus)	☒	1,20%	7 913,20
TOTAL Batiment =			667 346,24

III. HONORAIRES	Activation	Valeur	Euros HT
Forfait Honoraires si VEFA			94 204,72
Divers Honoraires	☐	0,00 €	0,00
TOTAL Honoraires =			94 204,72

IV. DIVERS (en % HT / Trx bat)	Activation	Valeur	Euros HT
Révision des Prix :	☐	0,00%	0,00
Actualisation des Prix :	☐	0,00%	0,00
Intérêts de préfinancement	☐	-14 031	0,00
TOTAL Divers =			0,00
TOTAL Général =			970 685,43

V Mini Trésorerie cumulée
Partie LLS 4 445 €
Opération équilibrée

V Mini Trésorerie cumulée
Partie LLI 0 €

Achat en VEFA

Feuille à Renseigner

Paramètres achat en VEFA

% frais acquisition prév.

Zone De Robien :	zone C
% forfaitaire de Charge Foncière	20,00%

% Ch Fonc. identification Vendeur 0,00%
facultatif

Ventilation Prix d'achat

	HT
Ch Foncière	20,00% 188 409,44
Batiment	70,00% 659 433,04
Honoraires Techniques	10,00% 94 204,72
	100,00% 942 047,20

Table de
Navigation .

➔ Raccourci vers
Ajustage Faisab.

Ratios		
au logt	au m² SH	
47 102,36	524,00	90,09%
5 181,26	57,64	9,91%
0,00	0,00	0,00%
0,00	0,00	0,00%
0,00	0,00	0,00%
52 283,62	581,64	100,00%

au logt	au m² SH	
164 858,26	1 834,00	98,81%
0,00	0,00	0,00%
0,00	0,00	0,00%
1 978,30	22,01	1,19%
166 836,56	1 856,01	100,00%

au logt	au m² SH	
23 551,18	262,00	100,00%
0,00	0,00	0,00%
23 551,18	262,00	100,00%

au logt	au m² SH	
0,00	0,00	0,00%
0,00	0,00	0,00%
0,00	0,00	0,00%
0,00	0,00	0,00%
242 671,36	2 699,65	300,00%

Table de
Navigation .

➔ Raccourci vers
Ajustage Faisab.

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20260219-B-26-004-DE
Date de réception préfecture : 20/02/2026