presqu'île habitat

VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU
Séance du 8 octobre 2026

DÉLIBÉRATION : **B-26/027**

CONTRAT D'EXPLOITATION DE CHAUFFAGE - APPLICATION DE PENALITES A LA SOCIETE IDEX

Dans le cadre du marché n° 2025-208 relatif à l'exploitation des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de ventilation concernant l'ensemble des sous-stations alimentées par le réseau de chaleur urbain des Provinces de Cherbourg, la société IDEX ENERGIES assure les prestations d'exploitation depuis le 1er juillet 2025.

Entre le 2 octobre (date de mise en chauffe du patrimoine) et le 31 décembre 2025, de nombreuses réclamations ont été enregistrées de la part des locataires concernant le non-respect des températures minimales contractuelles dans les logements. Il a été constaté que les automates de régulation étaient paramétrés sur une température de confort de 19°C au lieu des 19,5°C prévus au marché, entraînant un manquement aux obligations contractuelles du titulaire.

Cette situation a occasionné d'importantes difficultés pour l'Office, tant dans ses relations avec les locataires que vis-à-vis des élus locaux et partenaires institutionnels.

Par courrier recommandé du 30 janvier 2026, l'Office a notifié à la société IDEX ENERGIES son intention d'appliquer les pénalités prévues au marché pour non-respect des obligations contractuelles.

Conformément à l'article C.8 du CCAP, le chauffage des locaux à une température inférieure à la température contractuelle ouvre droit à l'application d'une pénalité de type A de 500 € par jour de manquement. En application des dispositions du marché, les pénalités sont plafonnées à 20 % du montant annuel du poste P2, soit un montant maximal de 33 171,85 € HT.

Le Bureau du Conseil d'Administration décide l'application de pénalités à l'encontre de la société IDEX ENERGIES pour un montant total de 33 171,85 € HT.

Copie certifiée conforme
La Directrice Générale
Office Public de l'Habitat PRESQU'ÎLE HABITAT
Patricia PETIT

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 8 octobre 2026

Office Public de l'Habitat PRESQU'ÎLE HABITAT

LA PRÉSIDENTE

Marie-Charlotte SAGET-SANSON

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-027-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026

Bureau

08 Octobre 2026

❖ PROCÈS-VERBAL ❖

L'an deux mille vingt-six, le 08 octobre 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 23 juin 2026.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- M. DELMAZURE, LECHATREUX, LEQUILBEC
- MM. SAGET-SANSON

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- Mme BONNEMAINS (MANDATAIRE : SAGET-SANSON)
- MME SAUSSARD (MANDATAIRE : SAGET-SANSON)

ABSENT(S) EXCUSÉE(S) :

- M. JEAN

À TITRE CONSULTATIF :

- Mme PETIT, Directrice Générale
- M. FRANCHETEAU, Directeur du Patrimoine
- M. GENNOC, Responsable du service juridique
- Mme BOUCEY, Assistante de Direction

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-027-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU
Séance du 8 octobre 2026

DÉLIBÉRATION : **B-26/028**

BARNEVILLE-CARTERET - RESIDENCE PRESQU'ILE - LANCEMENT PROGRAMME DE REHABILITATION

1) Présentation de l'opération

Dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine, Presqu'île Habitat poursuit une politique d'amélioration de la performance énergétique et de pérennisation de son parc de logements.

À ce titre, un programme de réhabilitation énergétique portant sur le groupe immobilier « Presqu'ile » de Barneville-Carteret a été identifié. Ce groupe, composé de 38 maisons individuelles, se situe rue Hector Berlioz, avenue de Normandie, rue Auber, et rue de Guernesey.

Les logements concernés présentent des caractéristiques thermiques et techniques nécessitant une intervention globale afin d'améliorer leur performance énergétique, le confort des occupants et la maîtrise des consommations d'énergie. Les logements sont actuellement équipés de chaudières individuelles pour le chauffage et la production d'ECS. L'alimentation en gaz propane se fait à l'échelle du quartier avec une cuve à gaz gérée par une ASL.

Le programme de travaux prévoit notamment :

- l'isolation des combles et le traitement des déperditions au niveau des rampants ;
- l'isolation des murs donnant sur des locaux non chauffés ;
- le complément d'isolation des planchers bas sur locaux non chauffés ;
- le remplacement des fenêtres de toit ;
- le remplacement des portes d'entrée ;
- la mise en place d'une VMC hygroréglable de type B ;
- le remplacement du système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire par des pompes à chaleur, associées à des radiateurs basse température et à des dispositifs de traitement acoustique ;
- la réfection des couvertures, comprenant l'isolation des rampants et les travaux de désamiantage nécessaires.

Calendrier prévisionnel :
Notification d'une maîtrise d'œuvre : automne 2026
Etudes et consultation travaux : 2027
Démarrage des travaux : 1er trimestre 2028

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-028-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026

Bureau

08 Octobre 2026

❖ PROCÈS-VERBAL ❖

L'an deux mille vingt-six, le 08 octobre 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 23 juin 2026.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- M. DELMAZURE, LECHATREUX, LEQUILBEC
- MM. SAGET-SANSON

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- Mme BONNEMAINS (MANDATAIRE : SAGET-SANSON)
- MME SAUSSARD (MANDATAIRE : SAGET-SANSON)

ABSENT(S) EXCUSÉE(S) :

- M. JEAN

À TITRE CONSULTATIF :

- Mme PETIT, Directrice Générale
- M. FRANCHETEAU, Directeur du Patrimoine
- M. GENNOC, Responsable du service juridique
- Mme BOUCEY, Assistante de Direction

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-028-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026

2) Le prix de revient prévisionnel et le plan de financement prévisionnel

Le cout prévisionnel de l'opération est estimé à 2 847 003 € TTC, comprenant les études, les travaux, les honoraires de maitrise d'œuvre ainsi que les dépenses annexes.

Le financement prévisionnel sera assuré par :

- Fonds propres
- Emprunts
- Dégrèvement de TFPB le cas échéant,
- Autres financements mobilisables (exemple : subventions mobilisables après réalisation des audits thermiques individuels selon étiquette DPE avant travaux)
- Mise en œuvre des loyers plafonds à la relocation

Cf. annexes prix de revient et plan de financement

Délibération

Vu la présentation du programme envisagé,
Vu le coût prévisionnel et le plan de financement prévisionnel,

Le Bureau du Conseil d'Administration :

- Approuve le lancement de l'opération de réhabilitation de la résidence de la PRESQU'ILE, comprenant 38 logements,

- Approuve le prix de revient et le plan de financement prévisionnel de l'opération (joints en annexe).

Et plus généralement autorise la Directrice Générale à procéder à toutes les démarches et à signer tous les documents destinés à concrétiser ces décisions.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 08 octobre 2026

Copie certifiée conforme
La Directrice Générale
Patricia PETIT

Office Public de l'Habitat PRESQU'ILE HABITAT

LA PRESIDENTE

MME MARIE-CHARLOTTE SAGET-SANSON

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-028-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026

presqu'île habitat

VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

******

BARNEVILLE-CARTERET - RESIDENCE PRESQU'ILE - LANCEMENT PROGRAMME DE REHABILITATION

n° 202608

01/10/2026

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	TOTAL HT	TOTAL FISCAL
CHARGES FONCIERES	- €	- €
TRAVAUX	2 305 322 €	2 535 855 €
HONORAIRES	289 561 €	311 148 €
AUTRES		- €
TOTAL	2 594 883 €	2 847 003 €

FINANCEMENT PREVISIONNEL

	TOTAL FISCAL
SUBVENTION ETAT	
SUBVENTION CAC	
PRÊT	2 277 602 €
AUTRES	
FONDS PROPRES	569 401 €
PIH	569 401 €
CEE	
TFPB	
TOTAL	2 847 003 €

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-028-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU
Séance du 8 octobre 2026

DÉLIBÉRATION : **B-26/029**

CHERBOURG-EN-COTENTIN - RESIDENCE LA TARENTAISE - PROGRAMME DE REHABILITATION SUITE SINISTRE

1) Présentation de l'opération

À la suite de l'incendie survenu dans la nuit du 8 au 9 juillet 2025 au 17 impasse de la Tarentaise à Cherbourg-en-Cotentin, Presqu'île Habitat a engagé les mesures conservatoires et les opérations de mise en sécurité nécessaires afin de sécuriser le site.

Compte tenu de l'ampleur des dommages causés par le sinistre, l'organisme souhaite désormais procéder à la réhabilitation de cet ensemble immobilier. Les dégradations constatées rendent indispensable la déconstruction partielle du dernier niveau du bâtiment.

La reconstruction à l'identique, réalisée selon un procédé en ossature bois, permettra à la fois de réduire les délais prévisionnels de réalisation et de préserver l'unité architecturale de l'ensemble. Cette approche est d'autant plus justifiée que l'immeuble est situé au sein du secteur protégé du Parc de la Fauconnière.

Surface habitable : 1.277 m²
Typologies : 4 T2 / 10 T3 /6 T4

Programme de travaux :

- Désamiantage et enlèvement décombres logement départ feu
- Déconstruction partielle du dernier niveau
- Mise en place d'une ossature bois en lieu et place des murs déconstruits
- Mise en place d'une charpente et d'un essentage afin d'avoir un aspect identique à l'origine (secteur protégé du Parc de la Fauconnière)
- Remise en état complet des niveaux inférieurs, impactés par les dommages d'eau.
- Remplacement du groupe de ventilation mécanique contrôlée.
- Nettoyage complet et mise en peinture des parties communes

Calendrier prévisionnel

Notification d'une maîtrise d'œuvre : 17 avril 2026
Dépôt du permis de construire : 1er trimestre 2027
Démarrage des travaux : 2ème trimestre 2027

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-029-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026

presqu'île habitat

VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

Bureau

08 Octobre 2026

❖ PROCÈS-VERBAL ❖

L'an deux mille vingt-six, le 08 octobre 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 23 juin 2026.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- M. DELMAZURE, LECHATREUX, LEQUILBEC
- MM. SAGET-SANSON

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- Mme BONNEMAINS (MANDATAIRE : SAGET-SANSON)
- MME SAUSSARD (MANDATAIRE : SAGET-SANSON)

ABSENT(S) EXCUSÉE(S) :

- M. JEAN

À TITRE CONSULTATIF :

- Mme PETIT, Directrice Générale
- M. FRANCHETEAU, Directeur du Patrimoine
- M. GENNOC, Responsable du service juridique
- Mme BOUCEY, Assistante de Direction

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-029-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026

2) Le prix de revient prévisionnel et le plan de financement prévisionnel

L'expert mandaté par l'assureur de Presqu'île Habitat dans le cadre de ce sinistre poursuit actuellement ses échanges avec l'équipe de maîtrise d'œuvre afin de finaliser l'évaluation des dommages et les modalités de reconstruction.

Le plan de financement de l'opération intègre l'indemnisation prévisionnelle attendue de l'assureur, le complément étant assuré sur les fonds propres de Presqu'île Habitat.

Cf. annexes prix de revient et plan de financement

Délibération

Vu la présentation du programme envisagé,
Vu le coût prévisionnel et le plan de financement prévisionnel,

Le Bureau du Conseil d'Administration :

- Approuve le lancement de l'opération de réhabilitation de la résidence de la TARENTAISE,

- Approuve le prix de revient et le plan de financement prévisionnel de l'opération (joints en annexe).

Et plus généralement autorise la Directrice Générale à procéder à toutes les démarches et à signer tous les documents destinés à concrétiser ces décisions.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 08 octobre 2026.

Copie certifiée conforme
La Directrice Générale

Patricia PETIT

LA PRESIDENTE

MME MARIE-CHARLOTTE SAGET-SANSON

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-029-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026

presqu'île habitat
VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

******

CHERBOURG-EN-COTENTIN - RESIDENCE LA TARENTAISE - PROGRAMME DE REHABILITATION SUITE SINISTRE

n° 202527

01/10/2026

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	TOTAL HT	TOTAL FISCAL
CHARGES FONCIERES	- €	- €
TRAVAUX	491 572 €	540 730 €
HONORAIRES	81 182 €	88 776 €
AUTRES	31 952 €	35 147 €
TOTAL	604 706 €	664 653 €

FINANCEMENT PREVISIONNEL

	TOTAL FISCAL
SUBVENTION ETAT	
SUBVENTION CAC	
PRÊT	
AUTRES	
FONDS PROPRES	664 653 €
PIH	664 653 €
CEE	
TFPB	
TOTAL	664 653 €

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-029-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU
Séance du 8 octobre 2026

DÉLIBÉRATION : **B-26/030**

CHERBOURG-EN-COTENTIN - 70 QUAI ALEXANDRE III - PROGRAMME TRAVAUX SUITE ACQUISITION LOCAL COMMERCIAL

1) Présentation de l'opération

À la suite de la décision du Bureau du Conseil d'administration du 23 avril 2025, le local situé au 70 quai Alexandre III, en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation appartenant à Presqu'île Habitat, a été acquis en octobre 2025. Cette acquisition a permis à Presqu'île Habitat de mettre fin au régime de copropriété de l'immeuble.

Anciennement exploité comme restaurant, le local est aujourd'hui vacant. Il a vocation à conserver une destination commerciale ou tertiaire. Dans cette perspective, des travaux de remise en état et de pérennisation sont nécessaires afin de traiter les désordres constatés et de permettre sa remise sur le marché dans de bonnes conditions.

Les façades avant et arrière présentent notamment un état de vétusté nécessitant une intervention. Par ailleurs, le local dispose d'une extension implantée sur le domaine public, dont l'état de dégradation ne permet pas d'envisager la conservation. Sa démolition est donc prévue dans le cadre de l'opération.

Les travaux envisagés comprennent notamment :

- la démolition de l'extension existante, implantée sur le domaine public ;
- la réfection des façades avant et arrière ;
- le remplacement des menuiseries extérieures, notamment des fenêtres et des portes ;
- plus généralement, la réalisation des travaux nécessaires à la remise en état, à la sécurisation et à la conservation du local.

2) Engagement budgétaire de l'opération

Le cout prévisionnel de l'opération, comprenant l'acquisition du local (200 000€), les travaux de démolition et de réfection des façades, les honoraires associés (externes et internes) est de 349 000. € TTC.
Cf. annexe

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-030-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026

Bureau

08 Octobre 2026

❖ PROCÈS-VERBAL ❖

L'an deux mille vingt-six, le 08 octobre 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 23 juin 2026.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- M. DELMAZURE, LECHATREUX, LEQUILBEC
- MM. SAGET-SANSON

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- Mme BONNEMAINS (MANDATAIRE : SAGET-SANSON)
- MME SAUSSARD (MANDATAIRE : SAGET-SANSON)

ABSENT(S) EXCUSÉE(S) :

- M. JEAN

À TITRE CONSULTATIF :

- Mme PETIT, Directrice Générale
- M. FRANCHETEAU, Directeur du Patrimoine
- M. GENNOC, Responsable du service juridique
- Mme BOUCEY, Assistante de Direction

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-030-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026

3) Calendrier prévisionnel

Lancement de la consultation de travaux : début novembre 2026
Dépôt du permis de construire (reprise façade) : octobre 2026
Démarrage des travaux : 1er trimestre 2027
Livraison : 2er trimestre 2027

Délibération

Vu la présentation du programme envisagé,
Vu le coût prévisionnel,
Vu l'acquisition du local réalisée en 2025,

Le Bureau du Conseil d'Administration :

- Approuve le programme de travaux décrit ci-dessus du 70 quai Alexandre III,

- Approuve le prix de revient et le plan de financement prévisionnel de l'opération (joints en annexe).

Et plus généralement autorise la Directrice Générale à procéder à toutes les démarches et à signer tous les documents destinés à concrétiser ces décisions.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 8 octobre 2026.

Copie certifiée conforme
La Directrice Générale
Patricia PENT

LA PRESIDENTE

MME MARIE-CHARLOTTE SAGET-SANSON

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-030-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026

presqu'île habitat

VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

******

ACQUISITION-AMELIORATION 70 QUAI ALEXANDRE III

n° 202617

01/10/2026

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	TOTAL HT	TOTAL FISCAL
CHARGES FONCIERES	220 908,68 €	220 908,68 €
TRAVAUX	100 001 €	110 001 €
HONORAIRES	14 627 €	16 090 €
AUTRES	2 000 €	2 000 €
TOTAL	337 537 €	349 000 €

FINANCEMENT PREVISIONNEL

	TOTAL FISCAL
SUBVENTION ETAT	
SUBVENTION CAC	
PRÊT	
AUTRES	
FONDS PROPRES	349 000 €
PIH	349 000 €
CEE	
TFPB	
TOTAL	349 000 €

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-030-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU
Séance du 8 octobre 2026

DÉLIBÉRATION : **B-26/031**

CHERBOURG-EN-COTENTIN - ZAC GRIMESNIL PHASE 4 - VEFA DE 10 LOGEMENTS PSLA - PRESENTATION DE L'OPERATION - DEMANDE DE FINANCEMENT - SIGNATURE DES ACTES NOTARIES

1) Présentation de l'opération

Dans le cadre de sa stratégie de diversification de l'offre, Presqu'île Habitat souhaite développer la production de logements en accession sociale à la propriété. Ce dispositif permet de proposer une accession à la propriété sécurisée, notamment à destination des ménages aux revenus modestes et intermédiaires.

Le développement du PSLA répond à un double objectif : diversifier les parcours résidentiels sur le territoire et favoriser l'accession sociale à la propriété, tout en contribuant à la mixité des opérations produites par Presqu'ile Habitat.

Presqu'île Habitat et la société Bouygues Immobilier se sont rapprochés en vue de l'acquisition de 10 logements en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), situés dans la phase 4 de la ZAC Grimesnil, à Cherbourg-en-Cotentin. Bouygues Immobilier a déposé et obtenu un permis de construire.

Le programme de logements

- Nombre de logements : 10 ;
- Typologie : T4 ;
- Surface habitable totale prévisionnelle : 837,37 m² ;
- Performance environnementale : RE2020, seuil 2025 pour l'indicateur IC construction ;
- Mode de financement envisagé : prêt social location-accession (PSLA).

Le calendrier prévisionnel :

- Obtention du permis de construire : 19/02/2026
- Purge du PC : 22/06/2026
- Signature d'un contrat de réservation : décembre 2026
- Début de la commercialisation des logements : janvier 2027
- Dépôt des agréments de l'Etat : courant 2027
- Signature de l'acte VEFA (sous réserve d'un taux de commercialisation de 50%) : mai 2027
- Livraison : 4ème trimestre 2028
-

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-031-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026

Bureau

08 Octobre 2026

❖ PROCÈS-VERBAL ❖

L'an deux mille vingt-six, le 08 octobre 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 23 juin 2026.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- M. DELMAZURE, LECHATREUX, LEQUILBEC
- MM. SAGET-SANSON

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- Mme BONNEMAINS (MANDATAIRE : SAGET-SANSON)
- MME SAUSSARD (MANDATAIRE : SAGET-SANSON)

ABSENT(S) EXCUSÉE(S) :

- M. JEAN

À TITRE CONSULTATIF :

- Mme PETIT, Directrice Générale
- M. FRANCHETEAU, Directeur du Patrimoine
- M. GENNOC, Responsable du service juridique
- Mme BOUCEY, Assistante de Direction

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-031-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026

2) Validation du prix de revient et chiffre d'affaires prévisionnel

Cf. annexes prix de revient et chiffre d'affaires

Le taux de marge de l'opération est de 6,43 % selon le bilan joint en annexe.

3) Demandes de financement

Les demandes d'agrément provisoire de l'État seront déposées auprès du délégataire de l'aide à la pierre au titre de la programmation 2027.

4) Signature des actes notariés

Le prix d'acquisition convenu est de 2.330,00 € HT/m² de surface habitable (SHAB).

La surface habitable prévisionnelle (SHAB) des 10 logements est de 837.37 m² au stade du permis de construire. Le montant convenu est de 2.330,00 € HT le m² de SHAB, ce qui porterait l'acquisition à un prix de 1 951 072,10 € hors taxes et hors frais de notaire, sous réserve de l'ajustement des surfaces définitives.

L'avis de la Direction Générale Immobilière (DIE), reçu en date du 24/09/2026, est conforme au prix proposé.

Délibération
Vu la volonté de Presqu'île Habitat de diversifier son offre de logements sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin,
Vu la proposition en VEFA de 10 logements en prêt social location-accession (PSLA) émise par la société Bouygues Immobilier,
Vu l'étude de faisabilité financière,
Vu la programmation des aides de l'Etat pour l'année 2027,
Vu l'avis de la Direction Générale Immobilière (DIE),

Le Bureau du Conseil d'Administration:

- Approuve l'acquisition en VEFA de 10 logements au sein de la phase 4 de la ZAC Grimesnil, auprès de Bouygues Immobilier, moyennant le prix de 2.330,00 € HT/m² de surface habitable (SHAB),
- Approuve le prix de revient et le chiffre d'affaires de l'opération (joints en annexe),
- Habilite la Directrice Générale à signer les actes notariés avec l'opérateur désigné,

Et plus généralement autorise la Directrice Générale à procéder à toutes les démarches et à signer tous les documents destinés à concrétiser ces décisions.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 8 octobre 2026.

Copie certifiée conforme
La Directrice Générale
Patricia PENT

LA PRESIDENTE

Marie-Charlotte SAGET-SANSON

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-031-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026

ZAC Grimesnil - lot C
logements PSLA

05/10/2026

CHIFFRE D'AFFAIRE PREVISIONNEL DE L'OPERATION

	PRIX DE VENTE			-		TOTAL		
CA TOTAL	HT	TVA 5,5%	TTC 5,5%	HT	TTC 5,5%	TOTAL HT	TVA 5,5%	TOTAL TTC
ensemble des lgts	2 251 827,68 €	123 850,52 €	2 375 678,20 €	0,00 €	- €	2 251 827,68 €	123 850,52 €	2 375 678,20 €
	2 251 827,68 €	123 850,52 €	2 375 678,20 €	0,00 €	0,00 €	2 251 827,68 €	123 850,52 €	2 375 678,2000 €

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

1 - FONCIER		HT	TVA 20%	TTC (20%)
ACHAT DU TERRAIN (tva 5,5%)				
ACHAT DE L'IMMEUBLE		- €		
FRAIS ACQUISITION		9 755,36 €		
DEMOLITION		- €		
ETUDE DE SOLS				
PROVISIONS FRAIS DE GEOMETRE				
DIVERS FONCIER				
BRANCHEMENTS				
VRD				
TAXES				
ALEAS CHARGE FONCIERE				
Total 1 :		**399 969,78 €**	**79 993,96 €**	**479 963,74 €**

2 - CONSTRUCTION		HT	TVA 20%	TTC (20%)
TRAVAUX DE CONSTRUCTION				
ALEAS		5 000,00 €		
ACTUALISATION, REVISION	2%	0,00 €		
Total 2 :		**1 370 750,47 €**	**274 150,09 €**	**1 644 900,56 €**

3 - HONORAIRES		HT	TVA 20%	TTC (20%)
Honoraires de maîtrise d'oeuvre		0,00 €		
missions complémentaires MOE		0,00 €		
Honoraires du bureau de contrôle				
révision MOE		- €		
Mission du coordonnateur OPC		0,00 €		
Mission du coordonnateur SPS et SSI				
BET hydraulique				
Autres honoraires techniques				
ASSURANCES DOMMAGES OUVRAGES				
Total 3 :		**195 107,21 €**	**39 021,44 €**	**234 128,65 €**

4 - FRAIS GENERAUX DIVERS		HT	TVA 20%	TTC (20%)
CONDUITE D'OPERATION	*1,50%*	20 561,26 €		
FRAIS D'APPELS D'OFFRES				
DIVERS				
Frais spécifiques (frais de préfinancement)		47 513,56 €		
Frais de commercialisation % du PV	81 960,90 €	81 960,90 €		
Total 4 :		**150 035,72 €**	**30 007,14 €**	**180 042,86 €**

PRIX DE REVIENT HORS TVA RESIDUELLE	**2 115 863,18 €**	**423 172,64 €**	**2 539 035,82 €**
TVA RESIDUELLE		**-299 322,11 €**	**-299 322,11 €**
PRIX DE REVIENT TOTAL	**2 115 863,1800 €**	**123 850,52 €**	**2 239 713,70 €**

MARGE OPERATION	135 964,50 €	
TAUX DE MARQUE	6,04%	(marge/prix de vente)
TAUX DE MARGE	6,43%	(marge/prix de revient)

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261009-B-26-031-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2026