

PRÉFECTURE DE LA CHARENTE

Angoulême, le 14 NOV. 2019

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme - Habitat - Logement
Unité habitat

Affaire suivie par : Geneviève BARBARA
Tél : 05.17.17.38.37
genevieve.barbara@charente.gouv.fr

La directrice départementale des territoires

à

M. Xavier Bonnefont
Maire d'Angoulême
Mairie
1 place de l'Hôtel de ville
16000 ANGOULEME

A l'attention de Mme Sylvie GRIMAUD

Objet : Demande d'aliénation de
logement HLM

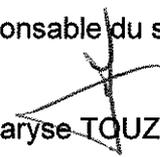
J'ai l'honneur de vous faire connaître que l'OPH de l'Angoumois a sollicité l'accord de l'État pour procéder à la vente d'un logement locatif social situé au n°32 rue des Meules à Grains à Angoulême en faveur de M. Franck Vinas (fils du locataire actuel).

En tant que collectivité garante des emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration de ce logement, je vous serais obligée de bien vouloir saisir votre conseil municipal pour avis sur ce projet d'aliénation, conformément aux dispositions de l'article L.443-7 du code de la construction et de l'habitation et me faire parvenir la délibération correspondante dès que possible.

Pour votre information, l'avis de l'État doit être rendu avant le 10 janvier 2020, faute de quoi, la décision d'aliéner devient exécutoire.

Pour toute précision ou renseignement complémentaire, vous pourrez utilement joindre ma collaboratrice, Mme Geneviève Barbara, chargée de l'instruction de ce dossier au 05.17.17.38.37

La responsable du service,


Maryse TOUZET

PREFECTURE DE LA CHARENTE
7-9 rue de la Préfecture

16000 ANGOULEME CEDEX

Angoulême, le 24 octobre 2019

N/Réf. : LJ/HH N° 07-11.2019
Objet : Vente logement HLM
PJ : 4

Madame la Préfète,

Par délibération en date du 15 octobre 2019, le Conseil d'Administration de l'OPH de l'Angoumois a décidé la vente d'un pavillon situé 32 rue des Meules à Grain à Angoulême.

Aussi, je sollicite l'autorisation de procéder à l'aliénation de ce logement.

Vous trouverez ci-joint :

- la délibération du 15 octobre 2019,
- un tableau récapitulatif de la nature et du montant des emprunts,
- un certificat attestant du respect des normes d'habitabilité minimale,
- le Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Madame la Préfète, à l'assurance de ma considération très distinguée.

Le Directeur Général,

Laurent JUVIGNY



PREFECTURE
DE LA CHARENTE

22 OCT. 2019

Arrivée

**CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE L'ANGOUMOIS – OPH DE L'ANGOUMOIS -
SEANCE DU MARDI 15 OCTOBRE 2019**

Le MARDI QUINZE OCTOBRE DEUX MILLE DIX-NEUF à 14 H, le Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS s'est tenu sous la présidence de Roland VEAUX.

Etaient présents

1. M. Roland VEAUX
2. M. Bertrand MAGNANON
3. M. Bernard RIVALLEAU
4. Mme Alexandra ROUGEREAU
5. Mme Nicole CHATELET
6. M. André BONICHON
7. M. Christian BAUSSET
8. Mme Laetitia LANÇON
9. M. Jean-Baptiste DOLCI
10. M. Thomas DURIEUX
11. Mme Isabel FEYFANT
12. M. Ludovic BERGER
13. Mme Chantal GOREAU
14. M. Victor KERRIGUY
15. Mme Hafida HAMID

Etaient excusés et représentés

16. M. Gérard GERVAIS ayant donné pouvoir à Mme Isabel FEYFANT
17. M. Patrick BORIE ayant donné pouvoir à M. Roland VEAUX
18. M. James BISCUIT ayant donné pouvoir à Mme Laetitia LANÇON
19. M. Eric DENIS ayant donné pouvoir à Mme Nicole CHATELET
20. Mme Mireille BROSSIER ayant donné pouvoir à M. Ludovic BERGER

Excusés non représentés

Mme Danielle CHAUVET

M. Robert MENARD

M. Pascal MONIER

M. Jean-Pierre BIDET

Au titre de l'OPH de l'Angoumois

M. Laurent JUVIGNY - Directeur général

M. Benjamin PARAGE – Service des Finances, Comptabilité et Ressources humaines

M. Benoit ANTOINE – Service Contrôle de Gestion, Contrôle interne et Systèmes d'information

M. Eric MERY- Directeur de la Clientèle, du Patrimoine et de la Proximité

M. Jean-Luc ABELARD – Directeur de la Construction, de la Réhabilitation et du Développement durable

Mme Hafida HAMID – Secrétaire et Représentante du Comité social et économique

Mme Alexandra LIMOUZIN – Secrétaire de Direction

Après pointage de la feuille de présence, il apparaît que 20 administrateurs sont présents ou représentés. Le quorum nécessaire pour délibérer valablement est atteint (>2/3 des membres).

22 OCT. 2019

Arrivée

CLIENTELE – PATRIMOINE - PROXIMITE

2019.10.104

- **POLITIQUE DE VENTE AUX LOCATAIRES**
- **32 RUE DES MEULES A GRAIN A ANGOULEME**

Le Conseil d'Administration est informé que Monsieur Franck Vinas (fils de Monsieur et Madame Félix Vinas, locataires du pavillon 32 rue des Meules à Grain à Angoulême) et Madame Julienne Collinet demeurant au 4 impasse du Charme à Chazelle ont fait une proposition d'achat du logement que les parents de ce dernier occupent au prix de 77 022 €.

Il est rappelé que lors de sa séance du 6 février 2009, le conseil d'administration avait délibéré et autorisé une vente au prix de 77 022 € aux occupants.

Conformément à l'article L.443-11 du C.C.H, un logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire, s'il occupe le logement depuis au moins deux ans. Toutefois, sur demande du locataire qui occupe le logement depuis au moins deux ans, le logement peut être vendu à son conjoint ou, s'ils ne disposent pas de ressources supérieures à celles qui sont fixées par l'autorité administrative, à ses ascendants et descendants qui peuvent acquérir ce logement de manière conjointe avec leur conjoint, partenaire ayant conclu un pacte civil de solidarité ou concubin.

Compte tenu que Monsieur et Madame Félix Vinas sont locataires depuis 14 ans, que Monsieur Franck Vinas est descendant des locataires et qu'il ne dépasse pas le plafond de ressources en vigueur.

Il est demandé au Conseil d'Administration de se prononcer sur la décision de vendre le pavillon à Monsieur Franck Vinas au prix de 77 022 €.

DECISION

Le Conseil d'Administration après avoir délibéré et à l'unanimité se prononce favorablement sur la décision de vendre le pavillon à Monsieur Franck Vinas au prix de 77 022 €.

LE PRESIDENT

ROLAND VEAUX

TAT RÉCAPITULATIF DES EMPRUNTS

at consale - OPH DE LANGOUMOIS - montants en Euros

FICHE	LIBELLE	COMPTE	MONTANT INITIAL	PERIODE ANTERIEURE	MONTANTS REALISES		TOTAL	REMBOURSEMENTS OPERES				MONTANT NET DE LA DETTE			
					SUR LA PERIODE REALISATIONS	DIMINUTIONS		PERIODE ANTERIEURE ECHÉANCES	REMB. ANTICIPES	SUR LA PERIODE ECHÉANCES	REMB. ANTICIPES		TOTAL ECHÉANCES	REMB. ANTICIPES	
4730 CDC	FONTBELLE	1641	188 209,23	188 209,23	0,00	0,00	188 209,23	108 912,90	0,00	2 740,70	0,00	111 653,60	0,00	76 555,63	
4730 CDC	FONTBELLE	1641	262 915,49	262 915,49	0,00	0,00	262 915,49	152 143,90	0,00	3 828,58	0,00	155 972,48	0,00	106 943,01	
TOTAL :			Garant ON - ou Ville d'Angoulême	451 124,72	451 124,72	0,00	0,00	451 124,72	261 056,80	0,00	6 569,28	0,00	267 626,08	0,00	183 498,64
TAT GENERAL				451 124,72	451 124,72	0,00	0,00	451 124,72	261 056,80	0,00	6 569,28	0,00	267 626,08	0,00	183 498,64

Section : (Programme = 2004)

le 31/10/2019



Directeur du Service Comptabilité,
Finances et Ressources Humaines

BENJAMIN PARAGE

CERTIFICAT

Attestant du respect des normes d'habitabilité minimale

Angoulême, le 24 octobre 2019

Je soussigné, Laurent Juvigny,

Directeur Général de l'OPH de l'Angoumois, 42, rue Charles Duroselle à Angoulême (16000),

certifie que l'ensemble immobilier cadastré CN 344 situé 32 rue des Meules à Grain, à Angoulême (16000),

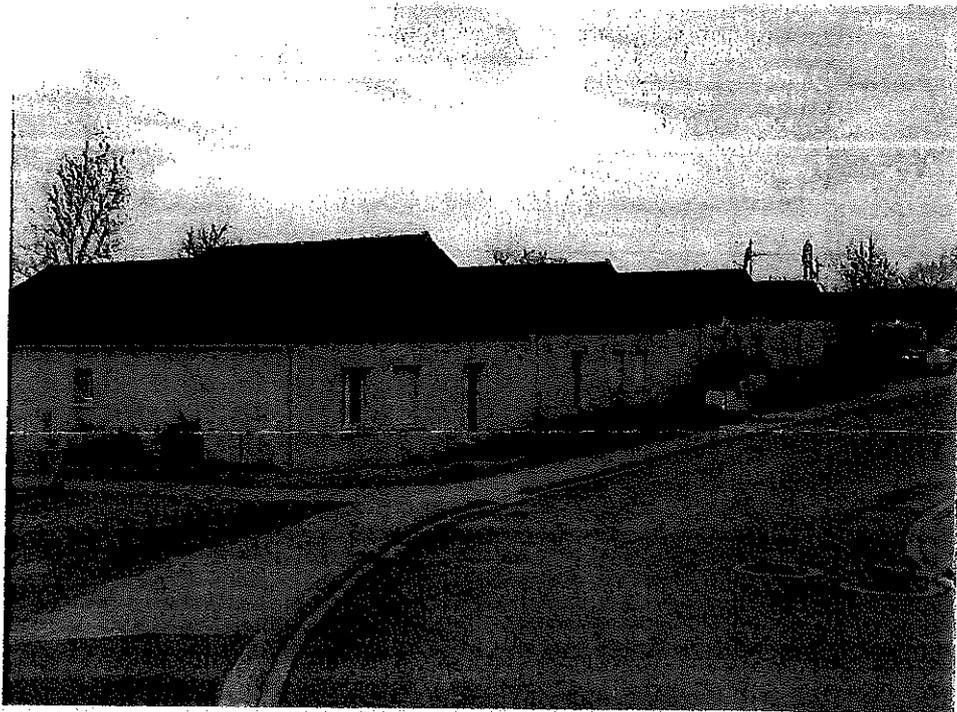
répond aux normes d'habitabilité minimale telles qu'elles sont définies au décret n°87-447 du 1^{er} juillet 1987.

OPH DE L'ANGOUMOIS Laurent Juvigny
Office Public de l'Habitat
42, rue Charles Duroselle
CS 32313 - 16023 ANGOULEME CEDEX
Tél. 05 45 94 28 00 - Fax 05 45 94 20 88
e-mail : oph16@oph-angoumois.fr
Site web : oph-angoumois.fr

Directeur Général

N° client :	3715
N° Mission :	2004

DPE N°	20040027	Date d'émission :	25/11/2009
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE			
En conformité avec les obligations des articles R134-1 à R134-5 du code de la construction et de l'habitation			



<p>Logement n°20040027 1 à 38, rue des Meules à Grains 16000 ANGOULEME</p>

Diagnostiqueur : C. FABRE	Rédacteur : C. FABRE	Cachet de la Société
		 <small>S.A.S. au capital de 76 000 € Siret N° 3924176890024 49, avenue Paul Raoul 78132 Les MUREAUX TEL. 01 30 04 15 20</small>

ARCALIA - Expertise et ingénierie des polluants du bâtiment.
 Diagnostics amiante, carrez, états parasitaires, plomb, performance énergétique.
 Amiante : Qualifié OPQIBI - Accrédité COFRAC pour le prélèvement de poussières d'amiante dans les immeubles.
 Agréé par le Ministère de la Santé pour les mesures de la concentration en poussières d'amiante.
 Lutte contre le saturnisme : Opérateur agréé par les Préfectures du 75 / 78 / 93 / 94.
 SAS au Capital de 76 000 € / SIRET N°392 417 689 0 0024 - MMA N°112.786.319

Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-A)

N : 20040027
 Valable jusqu'au : 27/11/2019
 Type de bâtiment : Maison individuelle
 Année de construction : 1989-2000
 Surface habitable : 86,00 m²
 Adresse : 1 à 38, rue des Meules à Grains
 16000 ANGOULEME

Date diag. : 27/11/2009 Date visite : 26/11/2009
 Diagnostiqueur : Fabre Clément
 Société ARCALIA
 49, avenue Paul Raoult
 78130 LES MUREAUX
 Signature : 

Propriétaire :
 Nom : OPH de l'angoumois
 Adresse : 42, bld du docteur Duroselle
 16005 ANGOULEME

Propriété. des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode 3CL, version 3CLv15c, estimé au logement, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2006

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	6481 kWh _{EP} (gaz naturel)	6481 kWh _{EP}	310,06 €
Eau chaude sanitaire	2443 kWh _{EP} (gaz naturel)	2443 kWh _{EP}	116,89 €
Refroidissement	/	/	/
CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	8924 kWh_{EP}(gaz naturel)	8924 kWh_{EP}	613,20 € <small>Abonnements compris</small>

Consommations énergétiques
 (en énergie primaire)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Emissions de gaz à effet de serre (GES)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 103,8 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 24,3 kg éqCO₂/m².an

sur la base d'estimations au logement pour le logement considéré

