

Melun, le 18 octobre 2021.

ÉTAT DES DÉCISIONS DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 18 octobre 2021

Le 18 octobre, à 14 heures, le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITAT 77, légalement convoqué, s'est réuni, en distanciel, sous la présidence de monsieur Denis JULLEMIER ; Vice-Président du Conseil Départemental ;

Etaient présents les Administrateurs :

Monsieur Denis JULLEMIER ;
Monsieur Thierry CERRI ;
Madame Béatrice BOCH ;
Monsieur Philippe GONORD ;
Monsieur Philippe PELLUET ;

Etait représenté :

Monsieur Artur Jorge BRAS donne pouvoir à monsieur Denis JULLEMIER ;

Etait absent :

Monsieur Jean MEPANDY ;

A titre consultatif, étaient présents :

Monsieur Paul GIBERT, Directeur Général d'HABITAT 77 ;
Monsieur David PONCET-BASTIDE, Directeur des Affaires Juridiques ;
Madame Pauline VIGUIER, Responsable Affaires Générales et Relations Institutionnelles ;
Madame Evelyne MENEZ, Directrice Clientèle ;
Madame Aurore BRUN, secrétaire de séance ;

Le Bureau du Conseil d'Administration est ainsi composé :

Membres en exercice à voix délibérative	7
Présents	5
Représenté(s)	1
Total	6

Après avoir constaté que le quorum est atteint, le Président ouvre la séance à **14 heures**.

ORDRE DU JOUR :

LES DÉCISIONS :

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
1-1	Direction Générale	APPROBATION DU COMPTE-RENDU DES DEBATS DU BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2021	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n° 100-2021

SIÈGE SOCIAL

10, avenue Charles Péguy
CS 90074
77002 Melun cedex
01 64 14 11 11
habitat77@habitat77.fr

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en son article R 421-16, modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 ;

VU la délibération n°69-2021 du 13 juillet 2021, par laquelle le Conseil d'Administration a délégué un certain nombre de compétences au Bureau ;

CONSIDERANT qu'il revient au Bureau d'approuver le procès-verbal de la séance précédente ;

VU le projet de compte-rendu de la séance du 20 septembre 2021 transmis aux membres du Bureau du Conseil d'Administration ;

Entendu le rapporteur,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE,**

ARTICLE 1 : APPROUVE le compte-rendu de la séance du Bureau du Conseil d'Administration du 20 septembre 2021 ;

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application «Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

<i>Rapport n°</i>	<i>Direction</i>	<i>Objet</i>	<i>Décision</i>
1-2	Direction Générale – Ressources Humaines	LITIGE AVEC MADAME DESIR – APPROBATION DU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ET AUTORISATION DE SIGNATURE	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n°101-2021

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en son article R 421-16, modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 ;

VU le code du travail, notamment en son article L 1225-1 ;

VU le Code Civil en ses articles 2044 et 2052 ;

VU la délibération n°69-2021 du 13 juillet 2021, par laquelle le Conseil d'Administration a délégué un certain nombre de compétences au Bureau ;

CONSIDERANT qu'en vertu d'un contrat de travail conclu le 15 juin 2020, Madame Désir était salariée

SIÈGE SOCIAL

10, avenue Charles Péguy
CS 90074
77002 Melun cedex
01 64 14 11 11
habitat77@habitat77.fr

d'Habitat 77 en qualité de gestionnaire de Ressources Humaines ;

CONSIDERANT que le 17 septembre 2020, Habitat 77 a notifié à la salariée la rupture de son contrat pendant la période d'essai contractuellement prévue, à effet immédiat avec paiement du délai de prévenance légalement prévu ;

CONSIDERANT que le 10 septembre 2021, Madame Désir a saisi le Conseil de Prud'hommes de Melun afin de contester cette mesure de licenciement et d'obtenir réparation. Elle a souhaité obtenir les indemnités suivantes :

- 10 000 euros de dommages et intérêts pour préjudice moral ;
- 10 800 euros de dommage et intérêts pour préjudice financier ;
- 1500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONSIDERANT que les parties ont été convoquées devant le conseil des prud'hommes de Melun le 3 novembre 2021 ;

CONSIDERANT que madame Désir indique que son contrat de travail a été rompu de façon injustifiée alors qu'elle était enceinte et argue du préjudice que cela lui a causé durant sa grossesse puis son arrêt de travail pour maternité ;

CONSIDERANT que Habitat 77 indique que la rupture du contrat de travail n'a eu aucun lien avec la future maternité de Madame Désir mais qu'elle a été causée par le manque d'implication professionnelle de la salariée et s'étonne également de la saisine tardive du conseil des prud'hommes, près d'une année après la rupture du contrat de travail ;

CONSIDERANT que c'est dans ce contexte que les Parties, constatant qu'elles restent en désaccord sur les causes et les conditions de la rupture de leur relation de travail mais soucieuses de ne pas engager une plus ample polémique quant à leur conflit, conscientes qu'il est de l'intérêt de chacune d'elles d'éviter les coûts et aléas de la procédure judiciaire en cours, ont décidé de se rapprocher par l'intermédiaire de leurs conseils respectifs afin de mettre un terme au litige qui les opposait dans le cadre d'une solution amiable sans que cela emporte reconnaissance par chacune des Parties du bien-fondé des prétentions de l'autre ;

CONSIDERANT qu'au terme du protocole proposé par l'Office, celui-ci accepterait de verser à madame Désir la somme de 8 000 euros nets de CSG et de CRDS, à titre d'indemnisation intégrale de ses préjudices ;

CONSIDERANT qu'en contrepartie, madame Désir, sous réserve de la parfaite exécution du présent accord, notamment du complet paiement de l'indemnité transactionnelle, s'engage à se désister de l'instance et action engagée devant le conseil de prud'hommes de Melun dont l'audience de conciliation aura lieu le 3 novembre 2021 et ce dans les plus brefs délais dès la bonne exécution des présentes ;

CONSIDERANT qu'une telle solution paraît conforme aux intérêts d'Habitat 77, dans la mesure où même si la rupture n'était pas liée à l'état de « pré maternité » de la collaboratrice, cette rupture donnera lieu vraisemblablement à indemnisation par le conseil des prud'hommes au détriment de l'établissement ;

SIÈGE SOCIAL

10, avenue Charles Péguy
CS 90074
77002 Melun cedex
01 64 14 11 11
habitat77@habitat77.fr

VU le projet de transaction ci-annexé,
Entendu le rapporteur,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE,**

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet de protocole transactionnel ci-annexé ;

ARTICLE 2 : AUTORISE le Directeur général et, à défaut, son suppléant, à signer avec madame Désir cette transaction ;

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application «Télérécours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
2-1	Direction de la Clientèle	COMMERCIALISATION D'UN IMMEUBLE NEUF – AUTORISATION D'ALIENATION EN ACCESSION SOCIALE A CELY-EN-BIERE	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n°102-2021

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en son article R 421-16, modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 ;

VU la délibération n°69-2021 du 13 juillet 2021, par laquelle le Conseil d'Administration a délégué un certain nombre de compétences au Bureau ;

CONSIDERANT que l'Office est propriétaire de la résidence « *Les Jardins de la Forge* » à Cély-en-Bière ;

CONSIDERANT que cette résidence est composée de huit (8) logements en accession à la propriété ;

CONSIDERANT que ceux-ci ont été commercialisés dans le cadre du dispositif de location-accession PSLA.

CONSIDERANT que six (6) logements sont désormais la pleine propriété de primo-accédants ;

CONSIDERANT que le 24 novembre 2021, l'immeuble aura 5 ans et que deux (2) logements sont disponibles car les locataires n'ont pas pu ou n'ont pas souhaité lever l'option d'achat ;

SIÈGE SOCIAL

10, avenue Charles Péguy
CS 90074
77002 Melun cedex
01 64 14 11 11
habitat77@habitat77.fr

CONSIDERANT que commercialiser ces deux logements vacants dans le cadre du PSLA ne semble plus pertinent compte tenu du délai de 2 ans qu'il faudrait mettre en œuvre pour aboutir à une vente définitive ;

CONSIDERANT que, par ailleurs, les futurs acquéreurs ne pourront plus bénéficier de droits d'enregistrement réduits, du prêt à taux zéro (PTZ) et de la TVA à 5.5 % ;

CONSIDERANT l'opportunité de proposer ces logements à la vente en accession sociale ;

CONSIDERANT que le prix de vente restant inchangé, savoir :

Logement	Etage	Type	Surface habitable	Surface jardin	Prix de vente TTC initial PSLA	Prix de vente TTC accession sociale
2	RDC	3P	63.68 m2	29.60 m2	177 968.00 €	177 968.00 €
8	RDC	3P	63.56 m2	29.59 m2	177 968.00 €	177 968.00 €

CONSIDERANT qu'une place de stationnement double est incluse avec chaque logement ;

Entendu le rapporteur,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE,**

ARTICLE 1 : AUTORISE la vente en accession sociale des deux (2) logements situés dans l'ensemble « Les Jardins de la Forge » à Cély-en-Bière ;

ARTICLE 2 : AUTORISE tout acte de cession des lots aux conditions de la grille de vente sus-proposée ;

ARTICLE 3 : AUTORISE le Directeur Général ou toute personne ayant délégation, à donner pouvoir avec faculté de substitution à l'étude de maître BERTIN, Notaire à Melun, pour la signature des actes authentiques de vente des biens visés ;

ARTICLE 4 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application «Télérécours citoyens» accessible par le site www.telerecours.fr

SIÈGE SOCIAL

10, avenue Charles Péguy

CS 90074

77002 Melun cedex

01 64 14 11 11

habitat77@habitat77.fr

La séance est levée à 14h10


Le Président,

Denis JULLEMIER