

Formulaire

Avertissement

Ce formulaire ne doit être utilisé que par les communes qui ne sont pas raccordées sous Actes ou Actes budgétaires compte tenu de l'impossibilité pour elles de transmettre en format papier en raison de la situation sanitaire actuelle.

Objet de l'acte

ETAT DES DECISIONS BUREAU 14 02 2022

Référence de l'acte

ETAT DECISIONS

Nom et prénom

aurore BRUN

Date de l'acte

14 février 2022

Nouveau champ Texte

Non communiqué

Adresse électronique

aurore.godoffe@gmail.com

Téléphone

06 45 16 10 48

DEPOT DE L'ACTE

Arrondissement

MELUN

Matière

Domaine et patrimoine

Messagerie

Email automatique, lundi 07 mars 2022 14h55

[Transmission n°7971775 07/03/2022 ETAT DES DECISIONS BUREAU 14 02 2022]Le présent accusé de réception atteste de la validité de la transmission de l'acte ETAT DECISIONS au contrôle de légalité de la Préfecture de Seine-et-Marne et lui confère son caractère exécutoire.

Vous devez conserver le courriel de notification du présent accusé de réception, permettant de justifier de la date de transmission de l'acte au 07/03/2022 et de son effet exécutoire.

Dossier N° : 7971775
Démarche : Transmission des actes soumis au contrôle de légalité
Organisme : Préfecture 77
Ce dossier est **en construction**.

Historique

Déposé le : lundi 07 mars 2022 14h55

Identité du demandeur

Email : marches-publics@habitat77.fr
SIRET : 27770001900015
SIRET du siège social : 27770001900015
Dénomination : HABITAT 77 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SEINE-ET-MARNE
Forme juridique : Établissement public local à caractère industriel ou commercial
Libellé NAF : Location de logements
Code NAF : 6820A
Date de création : 1 janvier 1958
Effectif (ISPF) : 250 à 499 salariés
Code effectif : 32
Numéro de TVA intracommunautaire : FR49277700019
Adresse : HABITAT 77 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SEINE-ET-MARNE
10 AV CHARLES PEGUY
BP 114
77000 MELUN
FRANCE

Melun, le 14 février 2022.

ÉTAT DES DÉCISIONS DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 14 février 2022.

Le 14 février 2022, 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 ;

Etaient présents les Administrateurs :

Monsieur Denis JULLEMIER ;
Monsieur Philippe PELLUET ;
Monsieur Jean MEPANDY ;
Madame Béatrice BOCH ;
Monsieur Michel GONORD ;

Etait représenté :

Monsieur Thierry CERRI donne pouvoir à monsieur Denis JULLEMIER ;

Etait absent :

Monsieur Artur Jorge BRAS ;

A titre consultatif, étaient présents :

Monsieur Paul GIBERT, Directeur Général ;
Monsieur David PONCET-BASTIDE, Directeur des Affaires Juridiques ;
Madame Pauline VIGUIER, Directrice des Affaires Générales, de la Communication et de l'Innovation ;
Monsieur Rémy ROCA, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage (points 2-1 et 2-2) ;
Madame Evelyne MENEZ, Directrice de la Clientèle (point 4-1) ;
Madame Aurore BRUN, secrétaire de séance ;

Le Bureau Conseil d'Administration est ainsi composé :

Membres en exercice à voix délibérative :	7
Membres présents :	5
Membres excusés représentés :	1

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 DE LA SEANCE DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 6 DECEMBRE 2021	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n°1-2022

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en son article R 421-16, 10 °, 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 6 décembre 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 6 décembre 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 «Télérécours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
2-1	Direction de la Maîtrise d'Ouvrage	DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N° 64-2021 DU 13 JUILLET 2021 – MODIFICATION DE REPARTITION PLA/PLUS - ACQUISITION EN VEFA DE 44 LOGEMENTS AUPRES DE LA SOCIETE BOUYGUES A MOISSY CRAMAYEL (PROJET NPNRU DE RECONSTITUTION DE L'OFFRE SUITE A LA DEMOLITION de la RESIDENCE DU PARC)	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n°2-2022

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en son article R 421-16, 10 °, 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 ;

VU la délibération n° 118-2018 du 26 mars 2018, par laquelle le Conseil d'Administration a autorisé la poursuite des démarches dans le cadre du NPNRU de Moissy Cramayel, actant que la démolition des 195 logements de la résidence du Parc est conditionnée à la reconstitution de l'offre au préalable,

CONSIDERANT que l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Sénart (EPA Sénart) et la ville de Moissy-Cramayel se sont rapprochés d'HABITAT 77 afin d'apporter leur aide dans la recherche de cette reconstitution,

CONSIDERANT que la proposition d'acquisition en VEFA de 44 logements au promoteur Bouygues s'inscrit dans cette démarche et complète les acquisitions en VEFA déjà engagées sur la même commune avec les promoteurs Artanova, Capelli et Cogedim, afin de finaliser la reconstitution de l'offre et engager le démarrage du relogement,

CONSIDERANT que l'opération se situe dans l'éco-quartier de l'Arboretum de Chanteloup qui représente 2400 logements à terme, soit une augmentation de 1/3 de la population de Moissy-Cramayel,

CONSIDERANT que, dans ce contexte, Bouygues propose à HABITAT 77 une opération de 44 logements en VEFA sur le lot C et que cette opération intégrera également 44 places de stationnement,

CONSIDERANT que la typologie des logements est la suivante :

Typologie	T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
Nombre	7	12	13	10	2	44
En %	16%	27%	30%	23%	4%	100%

CONSIDERANT que la surface habitable est à ce stade du projet de 2 424 m² et que des balcons/terrasses d'environ 5 m² devraient être proposées pour tous les logements,

CONSIDERANT que la performance thermique recherchée sera a minima celle de la RT 2012-10% et l'opération sera certifiée NF Habitat,

CONSIDERANT que le promoteur propose un prix d'acquisition de **2 800 € HT/m²_{Shab}**, soit **6 787 200 € HT** pour une SHAB prévisionnelle de 2 424 m²,

CONSIDERANT qu'à titre de comparaison, les VEFA engagées en 2018 sur la même commune ont été négociées entre 2550 €/m² et 2600 €/m² (COGEDIM, 30 logements, 2 600 €/m² ; ARTENOVA, 30 logements, 2 600 €/m² ; CAPELLI, 21 logements, 2 550 €/m²),

CONSIDERANT que l'avis des Domaines sera sollicité sur cette opération,

CONSIDERANT que le prix de revient prévisionnel global de l'opération est de **7 101 778 € HT soit 7 492 376 € TTC** (TVA LASM 5.5%),

CONSIDERANT que l'opération sera conventionnée à 60% PLAI (27 logements) et 40% PLUS (17 logements), tel que défini par le règlement général de l'ANRU,

CONSIDERANT que le plan de financement prévisionnel de l'opération est :

- Subventions Région IDF (2 000 €/logement) : 88 000 €
- Subventions Etat (12 000 € + 5 400 €/PLAI) 469 800 €
- Prêt PLUS (8 000 €/logt) et PLUS Foncier (20 000 €/logt) 476 000 €
- Prêt PLAI (15 000 /logt) et PLAI Foncier (6 800 €/logt) 588 600 €
- Autres Prêts CDC : 5 489 976 €
- Total prêts :* 6 554 576 €
- Fonds propres 5% : 380 000 €

CONSIDERANT que les réservataires sont :

- État/Préfecture 13 logements (30%)
- Ville (Garantie d'emprunt) 9 logements (20%)
- Région 2 logements (5% SU)
- Action Logement 6 logements ANRU (14%)

- Habitat 77 14 logements (31%)

CONSIDERANT que les loyers applicables (valeur Janvier 2021, par m²_{SU}) sont :

- PLUS : 7.67 €
- PLAI : 6.85 €
- Stationnements extérieurs (44) : 12 €

CONSIDERANT que le marché locatif privé sur la commune de Moissy-Cramayel se situe entre 14€ et 17€/m²_{SHAB} Hors Charges,

CONSIDERANT que l'opération est équilibrée au prix proposé de 2 800 €/m² avec l'intégration de 5% de fonds propres,

CONSIDERANT que le calendrier prévisionnel est :

- Signature d'un contrat de réservation : 4e trim 2021
- Signature de la VEFA : 1^{er} trim 2022
- Délai de travaux : 18 mois
- Livraison prévisionnelle : 1^{er} trim 2024

Entendu le rapporteur,

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

ARTICLE 1 : D'ACCEPTER l'acquisition en VEFA de cette opération de 44 logements pour un prix de 2 800 € HT / m²_{SHAB}, soit pour 2 424 m² de SHAB prévisionnelle, 6 787 200 € HT, sous réserve de conformité avec l'avis des Domaines,

ARTICLE 2 : D'ACCEPTER le programme, le prix de revient et le plan de financement prévisionnels de l'opération et leurs modifications dans la limite de 10% du prix de revient,

ARTICLE 3 : D'AUTORISER le Directeur Général ou toute autre personne ayant délégation de signature à signer le contrat de réservation et toutes les pièces s'y rapportant, à déposer les financements auprès de la DDT, la Région Ile de France, Action Logement et demander les garanties d'emprunt,

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

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
2-2	Direction de la Maîtrise d'Ouvrage	DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°62-2021 DU 13 JUILLET 2021 – ACQUISITION EN VEFA DE 30 LOGEMENTS AUPRES DE LA SOCIETE PITCH PROMOTION A MOISSY CRAMAYEL (PROJET NPNRU DE RECONSTITUTION DE L'OFFRE SUITE A LA DEMOLITION de la RESIDENCE DU PARC)	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n°3-2022

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en son article R 421-16, 10 °, 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 ;

VU la délibération n°118-2018 du 26 mars 2018 par laquelle le Conseil d'Administration a autorisé la poursuite des démarches dans le cadre du NPNRU de Moissy Cramayel, actant que la démolition des 195 logements de la résidence du Parc est conditionnée à la reconstitution de l'offre au préalable,

VU la délibération du 13 juillet 2021 par laquelle le Conseil d'Administration a autorisé la signature du contrat de réservation de cette VEFA, réalisée en décembre 2021 dont la signature de l'acte authentique de vente est prévue au 2^e semestre 2022,

CONSIDERANT que l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Sénart (EPA Sénart) et la ville de Moissy Cramayel se sont rapprochés d'HABITAT 77 afin d'apporter leur aide dans la recherche de cette reconstitution,

CONSIDERANT que l'acquisition en VEFA de 30 logements au promoteur PITCH PROMOTION s'inscrit dans cette démarche et complète les acquisitions en VEFA déjà engagées sur la même commune avec les promoteurs Artenova, Capelli et Cogedim, afin de finaliser la reconstitution de l'offre et engager le démarrage du relogement,

CONSIDERANT que l'îlot dénommé « Rosenfeld » se situe en entrée de centre-ville de la commune de Moissy-Cramayel, en face de la Résidence du Parc (HABITAT 77) et en limite Est de la ZAC de Jatteau,

CONSIDERANT que, s'étendant sur une superficie d'environ 1,5 ha, il s'inscrit dans le périmètre défini par l'avenue de l'Europe, l'avenue de Rosenfeld, la rue du Marchais Basson et l'avenue Jean Jaurès,

CONSIDERANT que PITCH PROMOTION propose un programme immobilier de 100 logements sur ce site pour répondre à une demande endogène de la population, notamment en termes de logements adaptés aux seniors et aux personnes à mobilité réduite, mais également à la carence sur le territoire communal de petits logements,

CONSIDERANT que dans ce contexte, l'opération de 30 logements proposée en VEFA est située rue du Marchais Basson, au nord-est du site et que 30 places de stationnement couvert en rez-de-chaussée seront intégrées au programme,

CONSIDERANT que la typologie des logements proposés est :

Typologie	T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
Nombre	4	8	10	6	2	30
En %	14%	26%	33%	22%	5%	100%

CONSIDERANT que la surface habitable prévisionnelle est de 1 720.57 m² et que des balcons/terrasses seront présents dans la majorité des logements, ce qui portera la surface utile à 1 808 m² environ,

CONSIDERANT qu'il existe un enjeu environnemental important pour cette future construction en lieu et place d'une station-service, que la performance thermique recherchée sera celle de la **RT 2012-20%** et que l'opération sera certifiée **NF Habitat HQE** et labellisée **E2C1**,

CONSIDERANT que, compte tenu du manque de foncier sur la commune de Moissy Cramayel et les prix du marché actuel, le promoteur a proposé un prix d'acquisition de 2 800 € HT/m²_{Shab}, que ce prix a été négocié à **2 700 € HT/m²_{Shab}**, soit **4 645 539 € HT** pour une SHAB prévisionnelle de 1 720.57 m²,

VU l'avis des Domaines sollicité sur cette opération et obtenu en juillet 2021,

CONSIDERANT que le prix de revient prévisionnel global de l'opération est de **4 926 382 € HT soit 5 197 334 € TTC** (TVA LASM 5.5%),

CONSIDERANT que l'opération sera conventionnée à 60% PLAI (18 logements) et 40% PLUS (12 logements), tel que défini par le règlement général de l'ANRU,

CONSIDERANT que le plan de financement prévisionnel de l'opération :

- Subventions Région IDF (2 000 €/logement) : 60 000 €
- Subventions Etat (12 000 €/PLAI + 5 400 €/PLAI) 313 200 €
- Prêt PLUS (8 000 €/logt) et PLUS Foncier (20 000 €/logt) 336 000 €
- Prêt PLAI (15 000 /logt) et PLAI Foncier (6 800 €/logt) 392 400 €
- Autres Prêts CDC : 4 095 734 €

Total prêts : 4 824 134 €

- Fonds propres : 0 €

CONSIDERANT les réservataires, savoir :

- État/Préfecture 9 logements (30%)
- Ville (Garantie d'emprunt) 6 logements (20%)
- Région 2 logements (5% SU)
- Action Logement 4 logements ANRU (12.5%) + 1 logement PHB
- Reste Habitat 77 8 logements (26%)

CONSIDERANT les loyers applicables (valeur janvier 2021, par m²_{SU}) :

- PLUS : 7.67 €
- PLAI : 6.85 €
- Stationnement couvert (30 places) : 20 €

CONSIDERANT que le marché locatif privé sur la commune de Moissy-Cramayel se situe entre 14€ et 17€/m²_{SHAB} Hors Charges,

CONSIDERANT que l'opération est équilibrée au prix de 2 700 €/m² sans intégration de fonds propres,

CONSIDERANT que le calendrier prévisionnel est :

- Signature d'un contrat de réservation : Décembre 2021
- Signature de la VEFA : septembre 2022
- Délai de travaux : 30 mois
- Livraison prévisionnelle : 1^{er} trim 2025,

Entendu le rapporteur,

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

ARTICLE 1 : D'ACCEPTER l'acquisition en VEFA de cette opération de 30 logements pour un prix de 2 700 € HT / m²_{SHAB}, soit 4 645 539 € HT pour une SHAB prévisionnelle de 1 720.57 m²,

ARTICLE 2 : D'ACCEPTER le programme, le prix de revient et le plan de financement prévisionnels de l'opération et leurs modifications dans la limite de 10% du prix de revient,

ARTICLE 3 : D'AUTORISER le Directeur Général ou toute autre personne ayant délégation de signature à signer l'acte de VEFA et toutes les pièces s'y rapportant, à déposer les financements auprès de la DDT, la Région Ile de France, Action Logement et demander les garanties d'emprunt,

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

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
3-1	Direction des Affaires Juridiques	CONTENTIEUX AU TITRE DU MARCHE N°4609 PORTANT FOURNITURE DE VETEMENTS DE TRAVAIL – AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE TRANSACTION AVEC LA SOCIETE ETABLISSEMENTS DESCOURS ET CABAUD ILE DE FRANCE	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n°4-2022

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en son article R 421-16, 10 °, modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 ;

VU l'article 2044 du Code Civil ;

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'aux termes d'un marché public notifié le 17 janvier 2019, HABITAT 77 a confié le lot n°1 (« vêtements de travail ») du marché de « fourniture de vêtements de travail et d'équipements de protection individuelle pour le personnel de l'OPH 77 » (marché n°4609) à la société ETABLISSEMENTS SERVET-DUCHEMIN, prise en son établissement secondaire « CATTIAUX ROCHETTES » sis à Morigny-Champigny,

CONSIDERANT que par acte publié dans *La Semaine de Île-de-France* et mentionné au BODACC, cet établissement secondaire a été cédé à la société ETABLISSEMENTS DESCOURS ET CABAUD ILE DE FRANCE (ci-après « DESCOURS ET CABAUD IDF ») en cours de marché, et que cette société est donc devenue titulaire du marché,

CONSIDERANT que l'avenant n°1 qui a prolongé le marché jusqu'au 30 juin 2021, notifié le 26 janvier 2021, a donc été conclu avec cette dernière,

CONSIDERANT qu'en application d'une commande effectuée par HABITAT 77 en 2020 (n°2020 28302), DESCOURS ET CABAUD IDF a établi sa facture n°9 S 21676, d'un montant de 26.251,68 euros TTC, et l'a déposée sur la plate-forme CHORUS PRO le 10 mai 2021, le bienfondé de cette facture n'est pas contesté mais cette dernière n'a été réglée que le 21 octobre 2021, soit avec 134 jours de retard qu'il n'est malheureusement pas possible de justifier,

CONSIDERANT qu'entre-temps, la DESCOURS ET CABAUD IDF a décidé de confier le recouvrement de sa créance à la société C.R.C.E., qui a tout d'abord invité HABITAT 77 à procéder au paiement d'un total de 26.893,78 euros par courriel en date du 16 septembre 2021,

CONSIDERANT que, faute de réponse, la société C.R.C.E a ensuite diligenté une procédure judiciaire et obtenu, au terme d'une procédure non contradictoire, une ordonnance en injonction de payer à l'encontre d'HABITAT 77 auprès du Tribunal de commerce de Melun, enjoignant l'office de régler un total de 34.447,79 euros,

CONSIDERANT qu'après déduction du montant réglé dans l'intervalle, C.R.C.E. a réclamé le règlement du reliquat, à savoir la somme de 8.081,66 euros, composée des intérêts moratoires calculés au taux légal, de l'application d'une clause pénale figurant aux conditions générales de ventes de la société SERVET-DUCHEMIN, de frais divers et de dépens,

CONSIDERANT que la défense des intérêts d'HABITAT 77 auprès du Tribunal de commerce d'Auxerre, dont l'incompétence devrait être soulevée et argumentée, voire auprès du Tribunal administratif en cas de saisine ultérieure du juge compétent, nécessiterait d'engager des frais de représentation en justice,

CONSIDERANT qu'au regard de ce qui précède, des discussions ont été engagées avec la société C.R.C.E. afin de tenter de parvenir à une solution amiable, et qu'elle s'est déclarée disposée à mettre définitivement fin à ce litige moyennant le versement à sa cliente d'une somme forfaitaire de 2.213 euros, calculée après exclusion de la clause pénale et application d'une remise commerciale de 50% sur sa rémunération,

CONSIDERANT que la signature d'une transaction présenterait l'avantage de mettre définitivement fin au contentieux avant qu'il ne soit engagé, alors d'une part que ce dernier est susceptible de générer des frais de procédure qui risquent d'égalier voire de dépasser les sommes en jeu, et d'autre part qu'une partie au moins des sommes demandées sont légitimes,

VU le projet de protocole ci-annexé,

Entendu le rapporteur,

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

ARTICLE 1 : D'AUTORISER le Directeur Général et, à défaut, son suppléant, à conclure avec la société ETABLISSEMENTS DESCOURS ET CABAUD ILE DE FRANCE la transaction ci-jointe,

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 «Télérécours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
4-1	Direction de la Clientèle – pôle Commercialisation	COMMERCIALISATION DU PARC LOCATIF – AUTORISATION D'ALIENATION ET GRILLE DE PRIX DE VENTE DU PROGRAMME ROUTE DE CANNES A VARENNES-SUR-SEINE	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n°5-2022

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en son article R 421-16, 10 °, 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 ;

VU la délibération n° 42-2019 du 17 juin 2019, par laquelle le Conseil d'Administration a autorisé le lancement des études devant permettre la commercialisation du programme situé au 5 route de Cannes à Varennes-sur-Seine ;

CONSIDERANT que ce programme comprend 6 logements, 4 emplacements de parkings extérieurs dont 1 place PMR et 3 garages,

CONSIDERANT que ce projet de vente a été présenté à monsieur le Maire de VARENNES sur SEINE lors d'un entretien qui s'est tenu en mairie le 18 avril 2019,

CONSIDERANT que la Préfecture a autorisé la vente par décision du 30 septembre 2019,

CONSIDERANT la proposition au Bureau du Conseil d'Administration de valider les conditions et prix de vente suivants conformément à la réglementation en vigueur,

CONSIDERANT la proposition d'aliénation de l'ensemble immobilier sis 5, route de Cannes à Varennes sur Seine aux conditions suivantes :

N° logement	Typologie	Surface	Stationnement	Prix de vente cible d'un logement vacant	Prix de vente minimum d'un logement vacant	Prix de vente minimum aux locataires occupants	Estimation du bien
327LAA0001	L3	61 m ²	Garage 3	135 000 €	108 000 €	108 000 €	135 000 €
327LAA0002	L3	61 m ²	Parking 112 & 113	132 500 €	106 000 €	106 000 €	132 500 €
327LAA0101	L3	61 m ²	Garage 2	135 000 €	108 000 €	108 000 €	135 000 €
327LAA0102	L3	61 m ²	Parking 111	130 000 €	104 000 €	104 000 €	130 000 €
327LAA0201	L3	61 m ²	Garage 1	135 000 €	108 000 €	108 000 €	135 000 €
327LAA0202	L3	61 m ²	Parking 110	130 000 €	104 000 €	-	130 000 €

Entendu le rapporteur,

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

ARTICLE 1 : D'AUTORISER l'aliénation des 6 logements du programme 5 route de Cannes à Varennes sur Seine,

ARTICLE 2 : D'AUTORISER tout acte de cession des lots aux conditions de la grille de prix de vente proposée ci-dessus,

ARTICLE 3 : D'AUTORISER le Directeur Général d'HABITAT 77 ou toute personne ayant délégation à donner pouvoir avec faculté de substitution à l'étude notariale de Maître Guénot, notaire à Melun ou à tous collaborateurs, pour la signature des actes authentiques de cession 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

La séance est levée à 14 heures 35.

Le Président,

Denis JULLEMIER