

Melun, le 23 mai 2022.

## **ÉTAT DES DÉCISIONS DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 23 mai 2022.**

Le 23 mai 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 présent les Administrateurs :**

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

### **Etaient représentés :**

Monsieur Michel GONORD, donne pouvoir à Monsieur Denis JULLEMIER ;  
Monsieur Thierry CERRI, donne pouvoir à Monsieur Jean MEPANDY ;

### **Etaient représentés :**

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, Communication et Innovation ;  
Monsieur Bruno HOANG, Directeur Administratif et Financier (points 2-1 et 2-2) ;  
Monsieur Frédéric MIGNON, Responsable des Gros Investissements (points 3-1 et 3-2) ;  
Madame Evelyne MENEZ, Directrice de la Clientèle (points 4-1 à 4-9) ;  
Madame Aurore BRUN, Secrétaire de séance ;

Le Bureau du Conseil d'Administration est ainsi composé :

Membres en exercice à voix délibérative	7
Présents	4
Représentés	2
Non représenté	1
Total	6

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

## ORDRE DU JOUR :

### LES DÉCISIONS :

<i>Rapport n°</i>	<i>Direction</i>	<i>Objet</i>	<i>Décision</i>
1-1	Direction Générale	<b>APPROBATION DU COMPTE-RENDU DES DEBATS DU BUREAU DU 11 AVRIL 2022</b>	<b>Adopté à l'unanimité</b>

### **Extrait de la délibération n° 31-2022**

**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 11 avril 2022 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 11 avril 2022 ;

**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](http://www.telerecours.fr)

\*\*\*\*\*

<i>Rapport n°</i>	<i>Direction</i>	<i>Objet</i>	<i>Décision</i>
2-1	Direction Administrative et Financière	<b>AUTORISATION D'EMPRUNT REHABILITATION DE 120 LOGEMENTS AVENUE ROTHSCHILD A LAGNY-SUR-MARNE</b>	<b>Adopté à l'unanimité</b>

### **Extrait de la délibération n° 32-2022**

**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° 20-2019 en date du 18 mars 2019, par laquelle le Conseil d'Administration de l'Office a autorisé la réhabilitation de 120 logements Rothschild à Lagny ;



**CONSIDERANT** que le financement de cette opération sera assuré par un emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dont les caractéristiques sont les suivantes :

Caractéristiques des prêts	PAM
Enveloppe	ECO PRET
Montant du prêt	2 654 979 €
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de la Période	0,25 %
TEG <sup>1</sup>	0,25 %
Phase d'amortissement	
Durée	15 ans
Index <sup>2</sup>	Livret A
Marge Fixe sur index	-0,75%
Taux d'intérêt	Livret A -0,75%
Périodicité	Annuelle
Profil d'Amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement Anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %

- 1) L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit « exact/365 »), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculée sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
- 2) A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente lettre d'offre est de 1 % (livret A).

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1 : AUTORISE** le Directeur général ou toutes personnes ayant délégation à signer le ou les contrats réglant les conditions de ces prêts et la demande de réalisation de fonds ;

**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](http://www.telerecours.fr)

\*\*\*\*\*



<b>Rapport n°</b>	<b>Direction</b>	<b>Objet</b>	<b>Décision</b>
2-2	Direction Administrative et Financière	<b>AUTORISATION D'EMPRUNT REHABILITATION DE 213 LOGEMENTS SITUES SQUARE PAUL ALGIS A VAIRES-SUR-MARNE</b>	<b>- Adopté à l'unanimité</b>

### Extrait de la délibération n° 33-2022

**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°19-2019 en date du 18 mars 2019, par laquelle le Conseil d'Administration de l'Office a autorisé la réhabilitation de 213 logements à VAIRES-SUR-MARNE ;

**CONSIDERANT** que le financement de cette opération sera assuré par un emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dont les caractéristiques sont les suivantes :

<b>Caractéristiques des prêts</b>	<b>PAM</b>	<b>PAM3</b>
Enveloppe	<b>ECO PRET</b>	<b>Taux fixe- Complémentaire à l'Eco-prêt</b>
Montant du prêt	<b>4 456 000 €</b>	<b>400 000 €</b>
Commission d'instruction	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
Pénalité de dédit	<b>-</b>	<b>Indemnité actuarielle sur courbe OAT</b>
Durée de la période	<b>Annuelle</b>	<b>Annuelle</b>
Taux de la Période	<b>0,25 %</b>	<b>1,21 %</b>
TEG <sup>1</sup>	<b>0,25 %</b>	<b>1,21 %</b>
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée	<b>15 ans</b>	<b>15 ans</b>
Index <sup>2</sup>	<b>Livret A</b>	<b>Taux fixe</b>
Marge Fixe sur index	<b>-0,75%</b>	<b>-</b>
Taux d'intérêt	<b>Livret A -0,75%</b>	<b>1,21 %</b>
Périodicité	<b>Annuelle</b>	<b>Annuelle</b>
Profil d'Amortissement	<b>Echéance prioritaire (intérêts différés)</b>	<b>Echéance prioritaire (intérêts différés)</b>
Condition de remboursement Anticipé volontaire	<b>Indemnité actuarielle</b>	<b>Indemnité actuarielle sur courbe OAT</b>
Modalité de révision	<b>DL</b>	<b>Sans objet</b>
Taux de progressivité des échéances	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>
Taux plancher de progressivité des échéances	<b>0 %</b>	<b>-</b>

1- L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit « exact/365 »), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculée sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne



du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2- A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente lettre d'offre est de 1 % (livret A).

3-La marge fixe sur index et/ou le taux d'intérêt sont valables pour tout accord de l'emprunteur intervenant avant la date limite de validité de la cotation. Au-delà de cette date, les taux seront actualisés selon la procédure suivante. Cette actualisation vous sera adressée par la Caisse des Dépôts par écrit à votre demande. Si vous souhaitez contractualiser sur cette base, il vous appartient, 15 jours avant la date de fin de validité de cette nouvelle cotation, de nous adresser votre réponse par courrier.

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1 : AUTORISE** le Directeur général ou toutes personnes ayant délégation à signer le ou les contrats réglant les conditions de ces prêts et la demande de réalisation de fonds ;

**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](http://www.telerecours.fr)

\*\*\*\*\*

<i>Rapport n°</i>	<i>Direction</i>	<i>Objet</i>	<i>Décision</i>
3-1	Direction de la Maîtrise d'Ouvrage	<b>CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS SOCIAUX ET INTERMEDIAIRES SIS 41 ET 43 RUE DE BY A THOMERY</b>	<b>Adopté à l'unanimité</b>

**Extrait de la délibération n° 34-2022**

**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** que la commune de Thomery se situe dans un méandre de la Seine, en bordure de la forêt de Fontainebleau, qu'elle fait partie de l'unité urbaine de Champagne-sur-Seine et comptait 3 444 habitants en 2018 et qu'elle est connue pour la culture traditionnelle d'un raisin de table, le chasselas de Thomery, cultivé le long de murs à vigne ;

**CONSIDERANT** que l'OPAC de Fontainebleau a acquis en 2007 plusieurs parcelles situées au 41 et 43 rue de By, d'une superficie totale de 3 747 m<sup>2</sup> ; que la même année, le cabinet d'architecture Eliet et Lehmann a été désigné comme maître d'œuvre pour la réalisation de 12 logements sociaux ; que les échanges avec un collectif de riverains ont débouché sur un projet de construction réduit à 8 logements ; qu'un permis de construire a été déposé en 2009 et la consultation des entreprises a été lancée en 2010 et que celle-ci s'est révélée infructueuse du fait d'un dépassement important du budget imparti. Le projet a été transmis en l'état à l'OPH 77 en 2011 ;

**CONSIDERANT** que, depuis 2011, l'OPH 77 a réalisé la démolition du pavillon et l'usine de piles ELER présents sur ces parcelles, mais le projet de construction envisagé n'a pas abouti en l'absence d'équilibre financier ;

**CONSIDERANT** que les 8 parcelles qui constituent l'emprise du terrain sont situées à l'angle de la rue de By et de la rue des Chardonnières et présentent une surface totale de 3 747 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** que toutes ces parcelles sont la propriété d'HABITAT 77 ;



**CONSIDERANT** qu'une usine (ELER), spécialisée dans la fabrication de piles entre 1940 et 1953 puis transformée en atelier de tôlerie et chaudronnerie entre les années 1960 et les années 1990, était implantée sur la parcelle C2761. Cette entreprise est référencée dans la Base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) sous la référence IDF7703741. Compte tenu de l'activité industrielle du site, un diagnostic environnemental a été réalisé en 2010 et les sondages de sol ont confirmé la présence de terres polluées par des métaux lourds (zinc, plomb et mercure) et, dans une moindre mesure, par des hydrocarbures et polychlorobiphényles. L'usine a été démolie en 2012 mais le futur projet de construction devra intégrer le sujet de la pollution des sols ;

**CONSIDERANT** qu'un pavillon en mauvais état était également implanté sur la parcelle C2765 (rue de By) et a été démoli en 2015 ;

**CONSIDERANT** que, par ailleurs, un transformateur EDF d'une hauteur de 6 mètres est présent sur la parcelle C2761 (rue des Chardonnières). Sa démolition et son remplacement par un poste plus moderne sont en cours d'étude par ENEDIS. Une nouvelle convention de mise à disposition rappelant la servitude au profit d'ENEDIS et la modification envisagée a été signée en 2021 ;

**CONSIDERANT** que, enfin, les parcelles se situent en secteur d'approche d'un site patrimonial remarquable, dispositif qui remplace depuis 2016 les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) créées en 2011 ;

**CONSIDERANT** qu'à ce titre, une partie des sols et les murs à vigne présents sur ces parcelles sont protégés, ce qui restreint les possibilités de construction. En particulier, il est demandé de conserver les murs à vigne comme lien entre l'habitat nouveau et le paysage traditionnel. Un « cône de vue » est également recensé sur la parcelle. L'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France sera nécessaire pour tout projet sur ce terrain ;

**CONSIDERANT** que, suite à l'infructuosité de la consultation des entreprises réalisée en 2010 et en l'absence d'accord avec la maîtrise d'œuvre depuis cette date, le contrat d'Eliet et Lehmann a été résilié unilatéralement par HABITAT 77 en octobre 2021 ;

**CONSIDERANT** qu'une délibération actant l'abandon du projet initial porté par l'OPAC de Fontainebleau sera présentée lors du prochain Conseil d'Administration en date du 27 juin 2022 ;

**CONSIDERANT** que des contraintes lourdes pèsent sur l'équilibre financier d'une opération de construction sur ce site : dépollution des sols nécessaire, inconstructibilité d'une partie du site, présence de murs à vigne, secteur d'approche d'un Site Patrimonial Remarquable ;

**CONSIDERANT** que plusieurs pistes de travail ont été envisagées afin de valoriser ce terrain :

- Vente du terrain à un promoteur (le terrain a été estimé par France Domaine à 250 000€ en juin 2021) ;
- Création d'une Société Civile de Construction Vente (SCCV) afin de réaliser une opération de co-promotion de logements privés et sociaux avec un promoteur ;
- Réalisation de logements sociaux et intermédiaires en maîtrise d'ouvrage directe ;

**CONSIDERANT** qu'après analyse des contraintes et des bilans financiers prévisionnels de chaque scénario, il est aujourd'hui proposé de réaliser un ensemble de 25 logements intégrant à la fois des logements intermédiaires LLI (72% soit 18 logements) et des logements sociaux de type PLUS/PLAI (28% soit 7 logements) ;

**CONSIDERANT** que ces 25 logements seraient constitués d'environ 10 logements dans un petit collectif en R+1+combles et de 15 logements en maisons semi-individuelles et mitoyennes, à confirmer lors des études de conception ;

**CONSIDERANT** que le niveau de performance attendu sera celui de la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) ;

**CONSIDERANT** les typologies pressenties, savoir les suivantes :

<b>Typologie :</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLI</b>	<b>TOTAL</b>	<b>en %</b>
<b>T 1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>8%</b>
<b>T 1 Bis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>8%</b>
<b>T 2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>28%</b>
<b>T 3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>24%</b>



<b>T 4</b>	0	1	5	6	24%
<b>T 5</b>	0	0	2	2	8%
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	<b>25</b>	
<i>en %</i>	12%	16%	72%	100%	

**CONSIDERANT** que l'opération prévoit une surface habitable prévisionnelle de 1 378 m<sup>2</sup> composée de :

- 18 logements intermédiaires LLI ;
- 7 logements sociaux LLS : 60% PLUS (4 logements) et 40% PLAI (3 logements) ;

**CONSIDERANT** que le coût du foncier est basé sur le prix des terrains achetés en 2007 soit 320 665 € et que le coût de construction est estimé à **1 900 € HT/m<sup>2</sup><sub>SHAB</sub>** pour une surface habitable prévisionnelle de **1 378 m<sup>2</sup>** ;

**CONSIDERANT** que le prix de revient prévisionnel global de l'opération est de **4 344 146 € HT**, soit **4 756 630 € TTC** (TVA LASM 5.5% et 10%) ;

**CONSIDERANT** les loyers applicables (valeur Janvier 2021, Zone B1, par m<sup>2</sup><sub>SU</sub>) :

- o PLAI : 7.09 €
- o PLUS : 7.55 €
- o LLI : 10.00 €
- o Stationnements extérieurs : 12.00 € ;

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

Subventions Etat	<b>58 900 € ;</b>
Subventions Région IDF (7 000 €/PLAI, 5 000 €/PLUS)	<b>41 000 € ;</b>
Prêts CDC Travaux et Foncier	<b>4 183 767 € ;</b>
Fonds propres (10%)	<b>475 963 € ;</b>

**CONSIDERANT** que l'opération est équilibrée dès la 1<sup>ère</sup> année ;

**CONSIDERANT** que le calendrier prévisionnel est :

- Consultation maîtrise d'œuvre et lancement des études : 2<sup>ème</sup> trimestre 2022 ;
- Dépôt du Permis de Construire : 1<sup>er</sup> trimestre 2023 ;
- Démarrage des travaux : 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 ;
- Livraison prévisionnelle : 2<sup>ème</sup> trimestre 2025 ;

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le programme de construction de 25 logements sociaux et intermédiaires ;

**ARTICLE 2 : ACCEPTE** 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 : AUTORISE** le lancement des consultations d'usage pour la désignation des intervenants techniques et des entreprises nécessaires à l'opération ;

**ARTICLE 4 : AUTORISE** le Directeur général ou toute autre personne ayant délégation de signature à lancer ce programme de travaux et à signer les actes juridiques et financiers afférant à cette opération de construction ;

**ARTICLE 5 :** 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](http://www.telerecours.fr)

\*\*\*\*\*



Rapport n°	Direction	Objet	Décision
3-2	Direction de la Maîtrise d'Ouvrage	DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N° 134-2018 DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 JUIN 2018 CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS ET D'UNE CELLULE COMMERCIALE - 75 RUE DE SOMMEVILLE A COMBS-LA-VILLE	Point reporté à une séance ultérieure

\*\*\*\*\*

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
4-1	Direction de la Clientèle – Pôle Commercialisation	COMMERCIALISATION DU PARC LOCATIF ACTUALISATION DES PRIX DE VENTE DU PROGRAMME SITUÉ RUE BUISSONNIERE A BUSSY-SAINT-GEORGES (programme 263)	Adopté à l'unanimité

#### Extrait de la délibération n° 35-2022

**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** que HABITAT 77 est propriétaire de logements sur la résidence située 6 à 16 rue Buissonnière à Bussy-Saint-Georges ;

**CONSIDERANT** que 3 logements ne sont pas vendus ;

**CONSIDERANT** qu'il est opportun d'actualiser les prix de ventes suivants pour les lots restant à vendre, comme suit :

MODULE	Typologie	Prix de vente locataire occupant	Prix de vente cible d'un logement vacant	Prix de vente minimum d'un logement vacant	Estimation
263PAM0001	P4 – 78,21 m <sup>2</sup>	265 000 €	300 000 €	265 000 €	305 000 €
263PAN0001	P4 – 78,21 m <sup>2</sup>	265 000 €	300 000 €	265 000 €	305 000 €
263PAO0001	P4 – 82,80 m <sup>2</sup>	275 000 €	315 000 €	275 000 €	320 000 €

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la poursuite de la cession individuelle des biens situés rue Buissonnière à Bussy-Saint-Georges ;

**ARTICLE 2 : VALIDE** les prix de vente cibles proposés ci-dessus ;

**ARTICLE 3 : VALIDE** les prix de vente minimum ci-dessus, en-deçà desquels les offres d'achats ne pourront être acceptées par le service commercialisation ;



**ARTICLE 4 : AUTORISE** le Directeur général d'HABITAT 77 ou son suppléant à signer tous actes authentiques nécessaires à cette cession, et à donner pouvoir à cet effet à Maître Maxime Bertin, notaire à Melun, avec faculté de substitution à tous collaborateurs de l'étude notariale ;

**ARTICLE 5 :** 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](http://www.telerecours.fr)

\*\*\*\*\*

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
4-2	Direction de la Clientèle – Pôle Commercialisation	<b>COMMERCIALISATION DU PARC LOCATIF ACTUALISATION DES PRIX DE VENTE DU PROGRAMME SITUE RUE LENOTRE A FONTENAY-TRESIGNY (programme 31)</b>	<b>Adopté à l'unanimité</b>

#### Extrait de la délibération n° 36-2022

**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'HABITAT 77 est propriétaire de logements sur la résidence située rue Lenôtre à Fontenay-Trésigny ;

**CONSIDERANT** que ces logements ne sont toujours pas vendus ;

**CONSIDERANT** qu'il est opportun d'actualiser les prix de ventes suivants pour les lots restant à vendre comme suit :

MODULE	Typologie	Prix de vente locataire occupant	Prix de vente cible d'un logement vacant	Prix de vente minimum d'un logement vacant	Estimation
31PAA0000	P5 – 95 m <sup>2</sup>	160 000 €	210 000 €	160 000 €	220 000 €
31PAB0000	P4 – 75 m <sup>2</sup>	150 000 €	170 000 €	150 000 €	180 000 €
31PAN0000	P4 – 75 m <sup>2</sup>	150 000 €	170 000 €	150 000 €	180 000 €
31PAT0000	P4 – 75 m <sup>2</sup>	150 000 €	170 000 €	150 000 €	180 000 €
31PAW0000	P5 – 95 m <sup>2</sup>	160 000 €	210 000 €	160 000 €	220 000 €
31PA30000	P4 – 75 m <sup>2</sup>	150 000 €	170 000 €	150 000 €	180 000 €
31PA80000	P4 – 75 m <sup>2</sup>	150 000 €	170 000 €	150 000 €	180 000 €

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la poursuite de la cession individuelle des biens situés rue Lenôtre à Fontenay-Trésigny ;

**ARTICLE 2 : VALIDE** les prix de vente cibles proposés ci-dessus ;

**ARTICLE 3 : VALIDE** les prix de vente minimum ci-dessus, en-deçà desquels les offres d'achats ne pourront être acceptées par le service commercialisation ;



**ARTICLE 4 : AUTORISE** le Directeur général d'HABITAT 77 ou son suppléant à signer tous actes authentiques nécessaires à cette cession, et à donner pouvoir à cet effet à Maître Corinne Levert Rouas, notaire à Mormant, avec faculté de substitution à tous collaborateurs de l'étude notariale ;

**ARTICLE 5** : 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](http://www.telerecours.fr)

\*\*\*\*\*

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
4-3	Direction de la Clientèle – Pôle Commercialisation	<b>COMMERCIALISATION DU PARC LOCATIF ACTUALISATION DES PRIX DE VENTE DU PROGRAMME SITUE 53 RUE SAINT-LIESNE A MELUN (programme 172)</b>	<b>Adopté à l'unanimité</b>

#### Extrait de la délibération n° 37-2022

**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'HABITAT 77 est propriétaire de logements sur la résidence située 53, rue Saint-Liesne à Melun ;

**CONSIDERANT** que ces logements ne sont toujours pas vendus ;

**CONSIDERANT** qu'il est opportun d'actualiser les prix de ventes suivants pour les lots restant à vendre, comme suit :

MODULE	Typologie	Prix de vente locataire occupant	Prix de vente cible d'un logement vacant	Prix de vente minimum d'un logement vacant	Estimation
172LAA0001	L1 – 29,29 m <sup>2</sup>	59 500 €	70 000 €	59 500 €	70 000 €
172LAA0101	L1 – 29,29 m <sup>2</sup>	59 500 €	70 000 €	59 500 €	70 000 €
172LAA0102	L3 – 63,61 m <sup>2</sup>	119 000 €	130 000 €	119 000 €	135 000 €
172LAA0201	L4 – 95,80 m <sup>2</sup>	180 000 €	187 000 €	180 000 €	190 000 €
172LAB0002	L2 – 57,21 m <sup>2</sup>	115 000 €	124 000 €	115 000 €	125 500 €
172LAB0101	L3 – 75 m <sup>2</sup>	138 000 €	157 000 €	138 000 €	160 000 €
172LAB0102	L2 – 57,05 m <sup>2</sup>	115 000 €	124 000 €	115 000 €	125 000 €
172LAC0102	L2 – 54,51 m <sup>2</sup>	110 000 €	118 000 €	110 000 €	119 000 €
172LAC0103	L2 – 54,74 m <sup>2</sup>	110 000 €	118 000 €	110 000 €	119 500 €
172PAD0001	P3 – 51,15 m <sup>2</sup>	130 000 €	135 000 €	130 000 €	136 000 €

**CONSIDERANT** que le prix inclut, pour chaque logement, une cave d'une valeur de 1 000 € et un stationnement extérieur d'une valeur de 3 000 € ;

Entendu le rapporteur,

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



**ARTICLE 1 : APPROUVE** la poursuite de la cession individuelle des biens situés 53, rue Saint-Liesne à Melun ;

**ARTICLE 2 : VALIDE** les prix de vente cibles proposés ci-dessus ;

**ARTICLE 3 : VALIDE** les prix de vente minimum ci-dessus, en-deçà desquels les offres d'achats ne pourront être acceptées par le service commercialisation ;

**ARTICLE 4 : AUTORISE** le Directeur général d'HABITAT 77 ou son suppléant à signer tous actes authentiques nécessaires à cette cession, et à donner pouvoir à cet effet à Maître Corinne Maxime Bertin, notaire à Melun, avec faculté de substitution à tous collaborateurs de l'étude notariale ;

**ARTICLE 5 :** 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](http://www.telerecours.fr)

\*\*\*\*\*

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
4-4	Direction de la Clientèle – Pôle Commercialisation	<b>COMMERCIALISATION DU PARC LOCATIF ACTUALISATION DES PRIX DE VENTE DU PROGRAMME SITUE RUE BATAILLE A MONTIGNY-LENCOUP (programme 259)</b>	<b>Adopté à l'unanimité</b>

#### Extrait de la délibération n° 38-2022

**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'HABITAT 77 est aujourd'hui encore propriétaire de 2 logements sur la résidence située rue Bataille à Montigny-Lencoup ;

**CONSIDERANT** que ces logements ne sont toujours pas vendus ;

**CONSIDERANT** qu'il est opportun d'actualiser les prix de ventes suivants pour les lots restant à vendre comme suit :

MODULE	Typologie	Prix de vente locataire occupant	Prix de vente cible d'un logement vacant	Prix de vente minimum d'un logement vacant	Estimation
259PAC0001	P3 – 89,35 m <sup>2</sup>	145 000 €	155 000 €	145 000 €	160 000 €
259PAH0001	P5 – 118,70 m <sup>2</sup>	165 000 €	175 000 €	165 000 €	180 000 €

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la poursuite de la cession individuelle des biens situés rue Bataille à Montigny-Lencoup ;

**ARTICLE 2 : VALIDE** les prix de vente cibles proposés ci-dessus ;

**ARTICLE 3 : VALIDE** les prix de vente minimum ci-dessus, en-deçà desquels les offres d'achats ne pourront être acceptées par le service commercialisation ;



**ARTICLE 4 : AUTORISE** le Directeur général d'HABITAT 77 ou son suppléant à signer tous actes authentiques nécessaires à cette cession, et à donner pouvoir à cet effet à Maître Maxime Bertin, notaire à Melun, avec faculté de substitution à tous collaborateurs de l'étude notariale ;

**ARTICLE 5 :** 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](http://www.telerecours.fr)

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
4-5	Direction de la Clientèle – Pôle Commercialisation	<b>COMMERCIALISATION DU PARC LOCATIF ACTUALISATION DES PRIX DE VENTE DU PROGRAMME SITUÉ SQUARE DE LA CITÉ A ROZAY-EN-BRIE (programme 58 Tr. 1)</b>	<b>Adopté à l'unanimité</b>

#### Extrait de la délibération n° 39-2022

**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'HABITAT 77 est propriétaire de logements sur la résidence située square de la Cité à Rozay-en-Brie ;

**CONSIDERANT** que ces logements ne sont toujours pas vendus ;

**CONSIDERANT** qu'il est opportun d'actualiser les prix de ventes suivants pour les lots restant à vendre, comme suit :

MODULE	Typologie	Prix de vente locataire occupant	Prix de vente cible d'un logement vacant	Prix de vente minimum d'un logement vacant	Estimation
58PAO0000	P4 – 85,40 m <sup>2</sup>	128 000 €	165 000 €	128 000 €	170 000 €
58PAR0000	P4 – 92,20 m <sup>2</sup>	138 000 €	175 000 €	138 000 €	180 000 €
58PAT0000	P4 – 85,45 m <sup>2</sup>	128 000 €	165 000 €	128 000 €	170 000 €
58PAP0000	P4 – 85,37 m <sup>2</sup>	128 000 €	165 000 €	128 000 €	170 000 €
58PAF0000	P4 – 88,70 m <sup>2</sup>	133 000 €	170 000 €	133 000 €	175 000 €
58PAD0000	P4 – 90,08 m <sup>2</sup>	135 000 €	170 000 €	135 000 €	175 000 €

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la poursuite de la cession individuelle des biens situés square de la Cité à Rozay-en-Brie ;

**ARTICLE 2 : VALIDE** les prix de vente cibles proposés ci-dessus ;

**ARTICLE 3 : VALIDE** les prix de vente minimum ci-dessus, en-deçà desquels les offres d'achats ne pourront être acceptées par le service commercialisation ;

**ARTICLE 4 : AUTORISE** le Directeur général d'HABITAT 77 ou son suppléant à signer tous actes authentiques nécessaires à cette cession, et à donner pouvoir à cet effet à Maître Corinne Levert Rouas, notaire à Mormant, avec faculté de substitution à tous collaborateurs de l'étude notariale ;



**ARTICLE 5** : 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](http://www.telerecours.fr)

\*\*\*\*\*

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
4-6	Direction de la Clientèle – Pôle Commercialisation	<b>COMMERCIALISATION DU PARC LOCATIF ACTUALISATION DES PRIX DE VENTE DU PROGRAMME SITUÉ SQUARE CARNOT A SAINT-PIERRE-LÈS-NEMOURS (programme 167)</b>	<b>Adopté à l'unanimité</b>

### Extrait de la délibération n° 40-2022

**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'HABITAT 77 est propriétaire de logements sur la résidence située square Carnot à Saint-Pierre-lès-Nemours ;

**CONSIDERANT** que ces logements sont toujours invendus ;

**CONSIDERANT** qu'il est opportun d'actualiser les prix de ventes suivants pour les lots restant à vendre, variables en fonction du statut de l'acquéreur, comme suit :

MODULE	Typologie	Prix de vente locataire occupant	Prix de vente cible d'un logement vacant	Prix de vente minimum d'un logement vacant	Estimation
167PAB0002	P4 – 74,96 m <sup>2</sup>	110 000 €	140 000 €	110 000 €	145 000 €
167PAD0004	P4 – 74,96 m <sup>2</sup>	110 000 €	140 000 €	110 000 €	145 000 €
167PAF0006	P4 – 74,96 m <sup>2</sup>	110 000 €	140 000 €	110 000 €	145 000 €
167PAH0008	P5 – 94,15 m <sup>2</sup>	122 000 €	170 000 €	130 000 €	175 000 €
167PAI0009	P5 – 94,15 m <sup>2</sup>	122 000 €	170 000 €	130 000 €	175 000 €
167PAL0012	P4 – 74,96 m <sup>2</sup>	110 000 €	140 000 €	110 000 €	145 000 €

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la poursuite de la cession individuelle des biens situés square Carnot à Saint-Pierre-lès-Nemours ;

**ARTICLE 2 : VALIDE** les prix de vente cibles proposés ci-dessus ;

**ARTICLE 3 : VALIDE** les prix de vente minimum ci-dessus, en-deçà desquels les offres d'achats ne pourront être acceptées par le service commercialisation ;

**ARTICLE 4 : AUTORISE** le Directeur général d'HABITAT 77 ou son suppléant à signer tous actes authentiques nécessaires à cette cession, et à donner pouvoir à cet effet à Maître Nicolas Guenot, notaire à Melun sis 36, rue du Général de Gaulle, avec faculté de substitution à tous collaborateurs de l'étude notariale ;



**ARTICLE 5** : 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](http://www.telerecours.fr)

\*\*\*\*\*

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
4-7	Direction de la Clientèle – Pôle Commercialisation	<b>COMMERCIALISATION DU PARC LOCATIF ACTUALISATION DES PRIX DE VENTE DU PROGRAMME SITUE RUE CONSTANT GALLON A SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY (programme 32 tranche 1)</b>	<b>Adopté à l'unanimité</b>

#### Extrait de la délibération n° 41-2022

**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'HABITAT 77 est propriétaire de 4 logements sur la résidence située rue Constant Gallon à Saint-Fargeau-Ponthierry ;

**CONSIDERANT** que ces logements sont invendus ;

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire d'actualiser les prix de ventes suivants pour les lots restant à vendre comme suit :

MODULE	Typologie	Prix de vente locataire occupant	Prix de vente cible d'un logement vacant	Prix de vente minimum d'un logement vacant	Estimation
32PAB0000	P5 – 95 m <sup>2</sup>	145 000 €	180 000 €	145 000 €	185 000 €
32PAF0000	P4 – 86 m <sup>2</sup>	135 000 €	170 000 €	135 000 €	175 000 €
32PAN0000	P4 – 86 m <sup>2</sup>	135 000 €	170 000 €	135 000 €	175 000 €
32PAO0000	P4 – 86 m <sup>2</sup>	135 000 €	170 000 €	135 000 €	175 000 €

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1** : **APPROUVE** la poursuite de la cession individuelle des biens situés rue Constant Gallon à Saint-Fargeau-Ponthierry ;

**ARTICLE 2** : **VALIDE** les prix de vente cibles proposés ci-dessus ;

**ARTICLE 3** : **VALIDE** les prix de vente minimum ci-dessus, en-deçà desquels les offres d'achats ne pourront être acceptées par le service commercialisation ;

**ARTICLE 4** : **AUTORISE** le Directeur général d'HABITAT 77 ou son suppléant à signer tous actes authentiques nécessaires à cette cession, et à donner pouvoir à cet effet à Maître Maxime Bertin, notaire à Melun sis 3, place Chapu, avec faculté de substitution à tous collaborateurs de l'étude notariale ;

**ARTICLE 5** : 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](http://www.telerecours.fr)

\*\*\*\*\*

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
4-8	Direction de la Clientèle – Pôle Commercialisation	<b>COMMERCIALISATION DU PARC LOCATIF AUTORISATION D'ALIENATION ET GRILLE DE PRIX DE VENTE DE 2 LOCAUX COMMERCIAUX SITUÉS RESIDENCE AQUITAINE A DAMMARIE-LES-LYS</b>	<b>Adopté à l'unanimité</b>

#### Extrait de la délibération n° 42-2022

**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°95-2016 par laquelle le Conseil d'Administration, en sa séance du 14 décembre 2016, a autorisé le lancement des études devant permettre la commercialisation de 2 locaux d'activités vacants situés au 711, Résidence Aquitaine à Dammarie-les-Lys ;

**CONSIDERANT** qu'il est opportun de valider les conditions et prix de ventes suivants, conformément à la réglementation en vigueur ;

**CONSIDERANT** la nécessité d'aliéner 2 locaux d'activité sis 711, résidence Aquitaine à Dammarie-les-Lys aux conditions suivantes :

Module	Typologie - surface	Prix de vente cible	Prix de vente minimum	Prix estimé
210CAA9901	Local 102 m <sup>2</sup>	<b>115 000 €</b>	<b>90 000 €</b>	<b>97 000 €</b>
210CAA9902	Local 90 m <sup>2</sup>	<b>100 000 €</b>	<b>80 000 €</b>	<b>85 500 €</b>

**CONSIDERANT** que la marge estimée est de 62 000 € par local ;

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1 : AUTORISE** l'aliénation des locaux situés 711, résidence Aquitaine à Dammarie-les-Lys ;

**ARTICLE 2 : AUTORISE** tout acte de cession des lots aux conditions de la grille de prix de vente proposée ci-dessus ;

**ARTICLE 3 : AUTORISE** le Directeur général d'HABITAT 77 ou toute personne ayant délégation à donner pouvoir avec faculté de substitution à l'étude notariale de Maître Laurence GRAVIER, notaire à Bois-le-Roi 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 «Télérecours citoyens » accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

\*\*\*\*\*

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
4-9	Direction de la Clientèle – Pôle Commercialisation	COMMERCIALISATION DU PARC LOCATIF AUTORISATION D'ALIENATION ET GRILLE DE PRIX DE VENTE DU PROGRAMME 15 RUE DE LA POSTE A NANDY	Adopté à l'unanimité

#### Extrait de la délibération n° 43-2022

**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° 200-2018 du 12 décembre 2018, par laquelle le Conseil d'Administration a autorisé le lancement des études devant permettre la commercialisation du programme situé au 15, rue de la Poste à Nandy comprenant 22 logements collectifs et 32 places de stationnement extérieures ;

**VU** la décision du Préfet de Seine-et-Marne du 20 février 2020 autorisant la vente ;

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de valider les conditions et prix de ventes suivants conformément à la réglementation en vigueur ;

**CONSIDERANT** l'opportunité d'aliéner l'ensemble immobilier sis 15, rue de la Poste à Nandy aux conditions suivantes :

Module	Typologie - surface	Prix de vente locataire occupant	Prix de vente cible	Prix de vente minimum	Prix estimé
254LAA0101	L4 – 83,09 m <sup>2</sup>	180 000 €	225 000 €	191 250 €	230 000 €
254LAA0201	L4 – 76,79 m <sup>2</sup>	168 000 €	210 000 €	178 500 €	215 000 €
254LAA0002	L3 – 76,52 m <sup>2</sup>	156 000 €	195 000 €	165 750 €	200 000 €
254LAA0006	L4 – 75,42 m <sup>2</sup>	168 000 €	210 000 €	178 500 €	215 000 €
254LAA0105	L4 – 75,42 m <sup>2</sup>	168 000 €	210 000 €	178 500 €	215 000 €
254LAA0205	L4 – 75,42 m <sup>2</sup>	168 000 €	210 000 €	178 500 €	215 000 €
254LAA0001	L3 – 61,41 m <sup>2</sup>	144 000 €	180 000 €	153 000 €	185 000 €
254LAA0003	L2 – 31,01 m <sup>2</sup>	88 000 €	110 000 €	93 500 €	110 000 €
254LAA0004	L2 – 31,01 m <sup>2</sup>	88 000 €	110 000 €	93 500 €	110 000 €
254LAA0102	L2 – 31,01 m <sup>2</sup>	88 000 €	110 000 €	93 500 €	110 000 €
254LAA0103	L2 – 31,01 m <sup>2</sup>	88 000 €	110 000 €	93 500 €	110 000 €
254LAA0202	L2 – 31,01 m <sup>2</sup>	88 000 €	110 000 €	93 500 €	110 000 €
254LAA0203	L2 – 31,01 m <sup>2</sup>	88 000 €	110 000 €	93 500 €	110 000 €
254LAA0005	L2 – 30,91 m <sup>2</sup>	88 000 €	110 000 €	93 500 €	110 000 €
254LAA0104	L2 – 30,91 m <sup>2</sup>	88 000 €	110 000 €	93 500 €	110 000 €



254LAA0204	L2 – 30,91 m <sup>2</sup>	88 000 €	110 000 €	93 500 €	110 000 €
254LAA0007	L1 – 17,09 m <sup>2</sup>	52 000 €	65 000 €	55 250 €	65 000 €
254LAA0008	L1 – 17,09 m <sup>2</sup>	52 000 €	65 000 €	55 250 €	65 000 €
254LAA0106	L1 – 17,09 m <sup>2</sup>	52 000 €	65 000 €	55 250 €	65 000 €
254LAA0107	L1 – 17,09 m <sup>2</sup>	52 000 €	65 000 €	55 250 €	65 000 €
254LAA0206	L1 – 17,09 m <sup>2</sup>	52 000 €	65 000 €	55 250 €	65 000 €
254LAA0207	L1 – 17,09 m <sup>2</sup>	52 000 €	65 000 €	55 250 €	65 000 €

**CONSIDERANT** que les prix de vente incluent un stationnement extérieur d'une valeur de 3 000 € pour les T1, T2 et T3 et deux stationnements extérieurs d'une valeur de 3 000 € chacun pour les T4 ;

**CONSIDERANT** que 5 places de stationnements extérieurs PMR restent à disposition du local loué actuellement à la micro-crèche et qu'elles pourront être vendues ultérieurement ;

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1 : AUTORISE** l'aliénation des logements du programme du 15, rue de la Poste à Nandy ;

**ARTICLE 2 : AUTORISE** tout acte de cession des lots aux conditions de la grille de prix de vente proposée ci-dessus ;

**ARTICLE 3 : AUTORISE** 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 «Télérecours citoyens» accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

\*\*\*\*\*

La séance est levée à 14 heures 50.

Le Président

Denis JULLEMIER