

Melun, le 10 octobre 2022

ÉTAT DES DÉCISIONS DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 octobre 2022

Le 10 octobre 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 Thierry CERRI ;
Monsieur Jean MEPANDY ;
Monsieur Michel GONORD ;
Monsieur Philippe PELLUET ;

Etait représentée :

Madame Béatrice BOCH 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 ;
Madame Ingrid BERTIER, secrétaire de séance ;
Monsieur Rémy ROCA, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage (point 2-1) ;

Le Bureau du Conseil d'Administration est ainsi composé :

Membres en exercice à voix délibérative	7
Présents	5
Représenté	1
Non représenté	1
Total	7

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

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 19 SEPTEMBRE 2022	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n° 69-2022

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 19 septembre 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 19 septembre 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

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
2-1	Direction de la Maîtrise d'Ouvrage	DELIBERATION MODIFICATIVE CONSTRUCTION D'UNE GENDARMERIE AVEC HEBERGEMENT DE 16 GENDARMES A GUIGNES (77390)	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n° 70-2022

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°45-2019 en date du 17 juin 2019, par laquelle le Conseil d'Administration a approuvé la poursuite du programme d'opération par l'OPH77, visant à de construire une gendarmerie avec hébergement de 16 gendarmes à Guignes, a validé le plan de financement et le rachat des études de conception signées par la mairie de Guignes, et a autorisé le Directeur général à lancer le programme de travaux et à signer les actes juridiques et financiers afférents à cette opération de construction ;

VU la délibération n°48-2019 du 17 juin 2019, par laquelle le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé l'acquisition du terrain d'emprise de la future gendarmerie et a autorisé son Directeur général ou toute autre personne ayant délégation à signer les actes juridiques afférents à cette opération ;

CONSIDERANT que la Mairie de Guignes a délibéré afin de se positionner comme Maître d'Ouvrage pour la construction d'une brigade de gendarmerie à Guignes (77390) en 2015 ;

CONSIDERANT que, en fin d'année 2018, n'ayant pas obtenu les subventions escomptées, la commune a renoncé à porter cet investissement et demande à l'OPH77 de reprendre cette opération ;

CONSIDERANT qu'à la suite de la constitution du dossier de consultation des entreprises et aux retours des offres, le plan de financement est modifié ;

CONSIDERANT qu'une délibération modificative des éléments financiers mis à jour est nécessaire ;

CONSIDERANT que le terrain négocié au prix de vente de 325 000 € avec la mairie de Guignes a été acquis le 8 octobre 2020 et que cette acquisition d'un montant supérieur de 20 000 € à l'estimation de France Domaines a été validée au regard des engagements initiaux pris par l'OPH77 vis-à-vis de la mairie de Guignes ;

CONSIDERANT que le projet de construction consiste en la livraison de locaux services et techniques et de 3 T2, 4 T3, 6 T4 et 3 T5 ;

CONSIDERANT la nécessité d'un plan de financement recalé après achat du terrain, des études et la considération des travaux supplémentaires de sécurité demandés par la Gendarmerie Nationale au travers de remarques établies en novembre 2020 et de la consultation des entreprises intervenue en 2022 ;

CONSIDERANT qu'estimée initialement à 5 000 000 € TTC, terrain d'assiette compris, cette opération s'en trouve portée à une nouvelle estimation de 8 260 000 € TTC justifiée par la Maîtrise d'œuvre au regard de l'évolution du cours des matériaux, l'impact du COVID-19 ainsi que d'une évolution ajoutant des prestations au cahier des charges de la gendarmerie entre l'estimation initiale et la consultation des entreprises ;

CONSIDERANT que ce coût global comprend les honoraires des diagnostics obligatoires de la Maîtrise d'œuvre, de la mission ordonnancement, pilotage et coordination, de la coordination de la sécurité et de la protection de la santé, du bureau de contrôle et les assurances afférentes au projet ;

Entendu le rapporteur,

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

ARTICLE 1 : APPROUVE la poursuite de ce programme de construction par HABITAT 77 ;

ARTICLE 2 : AUTORISE le Directeur général ou toute autre personne ayant délégation de signature, à signer les actes juridiques et financiers, à constituer les recettes, demander les garanties d'emprunt et signer les contrats de prêts dès réception de la notification des subventions du Conseil Régional d'Ile-de-France ;

ARTICLE 3 : VALIDE le plan de financement ci-joint ;

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 de la Clientèle	COMMERCIALISATION DU PARC LOCATIF - ACTUALISATION DU PRIX DE VENTE - RUE CARL VON LINNE A CHAMPS SUR MARNE (PROGRAMME 261)	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n° 71-2022

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 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 le Code de la Construction et de l'Habitation, en ses articles L 443-7, modifié par la Loi n°2022-217 du 21 février 2022 et R443-10, modifié par Décret n°2019-1183 du 15 novembre 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°10-2020 du 13 janvier 2020, par laquelle le Bureau du Conseil d'Administration a donné son accord pour la grille de prix de vente de 12 logements situés Rue Carl von Linné à Champs-sur-Marne ;

VU la délibération du Bureau du Conseil d'Administration n°110-2021 du 06 décembre 2021 actualisant ces prix ;

CONSIDERANT que deux parcelles situées derrière les pavillons et leurs jardins subsistent et n'ont pas vocation à rester la propriété d'HABITAT 77 ;

CONSIDERANT que l'une d'elle devra être rétrocédée au Département car elle longe une route entretenue par lui ;

CONSIDERANT que l'autre parcelle faisait l'objet de l'intérêt d'un riverain à qui elle a été proposée au prix évalué par les Domaines : 12 080 € ;

CONSIDERANT que le riverain n'a pas donné suite à son projet ;

CONSIDERANT qu'il apparaît opportun de proposer cette parcelle avec le logement situé au 9, rue Carl von Linné qui pourra ainsi bénéficier d'un jardin de taille plus importante ;

CONSIDERANT la proposition d'actualisation du prix de vente suivant pour le lot à vendre au 9, rue Carl von Linné augmenté de la parcelle « N » comme suit :

- Champs-sur-Marne – Rue Carl Von Linné – Prog. 261. Tr 1 :

N° Module	N° rue Carl von Linné	Typologie	Surface	Prix minimum de vente aux locataires occupants	Prix de vente cible d'un logement vacant	Prix de vente minimum d'un logement vacant	Estimation du bien
261PAP0001 + parcelle « N »	9	P4	78,39 m²	-	240 000 € + 12 080 € soit 252 080 €	240 080 €	240 000 € + 12 080 € soit 252 080 €

Entendu le rapporteur,

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

A L'UNANIMITE,

ARTICLE 1 : valide l'actualisation du prix de vente pour le lot à vendre au 9, rue Carl von Linné augmenté de la parcelle « N » comme défini ci-dessus ;

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

La séance est levée à 14H15.

Le Président,

Denis JULLEMIER

Dossier N° : 10227420
Démarcne : Transmission des actes soumis au contrôle de légalité
Organisme : Préfecture 77

Ce dossier est **en construction**.

Historique

Déposé le : jeudi 13 octobre 2022 14h18

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
État administratif : en activité
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

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

Référence de l'acte

ETAT BUREAU 10 10 2022

Nom et prénom

BERTIER INGRID

Date de l'acte

10 octobre 2022

Nouveau champ Texte

Etat des décisions du Bureau du Conseil d'Administration du 10 octobre 2022

Adresse électronique

ingrid.bertier@habitat77.fr

Téléphone

01 64 14 11 08

DEPOT DE L'ACTE

Arrondissement

MELUN

Matière

Domaine et patrimoine

Messagerie

Email automatique, jeudi 13 octobre 2022 14h18

[Transmission n° 10227420 13/10/2022 ETAT DES DECISIONS]Le présent accusé de réception atteste de la validité de la transmission de l'acte ETAT BUREAU 10 10 2022 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 13/10/2022 et de son effet exécutoire.