

Melun, le 14 novembre 2022

ÉTAT DES DÉCISIONS DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 14 novembre 2022

Le 14 novembre 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 ;

Étaient présents les Administrateurs :

Monsieur Denis JULLEMIER ;
Monsieur Thierry CERRI ;
Monsieur Jean MEPANDY ;
Monsieur Michel GONORD ;
Monsieur Philippe PELLUET ;

Était représentée :

Monsieur Artur Jorge BRAS donne pouvoir à monsieur Denis JULLEMIER ;

Était excusée :

Madame Béatrice BOCH ;

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 :

<i>Rapport n°</i>	<i>Direction</i>	<i>Objet</i>	<i>Décision</i>
1-1	Direction Générale	APPROBATION DU COMPTE-RENDU DES DEBATS DE LA SEANCE DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 OCTOBRE 2022	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n° 86-2022

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 20 octobre 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 20 octobre 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

<i>Rapport n°</i>	<i>Direction</i>	<i>Objet</i>	<i>Décision</i>
2-1	Direction de la Maîtrise d'Ouvrage	AMENAGEMENT DE 5 LOGEMENTS ET D'UNE LOGE DANS UN IMMEUBLE R+2 SIS 1BIS et 3 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE A NANGIS	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n° 87-2022

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 d'un immeuble R+2+combles à Nangis depuis 2002. Il est occupé par une seule locataire, Madame GENIN, à laquelle plusieurs propositions de relogement ont été faites suite au décès de son mari, propositions qu'elle a refusées ;

CONSIDERANT que Nangis est située à mi-chemin entre Melun et Provins, d'une superficie de 2 416 km², compte environ 7 600 habitants ;

CONSIDERANT que cette commune de Seine-et-Marne totalise 3 852 logements dont 1 209 logements sociaux soit 31,39% du total, elle n'est donc pas carencée ;

CONSIDERANT que ceci nous permet d'envisager un programme de logements locatifs intermédiaires (LLI) ;

CONSIDERANT qu'une première étude de faisabilité sur le projet nous a amené à envisager la possibilité d'y créer des logements en revoyant la distribution intérieure du bâtiment et en créant des espaces communs de distribution ;

CONSIDERANT que la locataire Madame GENIN est décédée au début de l'année 2022, l'opportunité s'est présentée de diviser cet immeuble d'habitation en plusieurs appartements (5 en tout) desservis par des circulations horizontales et un escalier central ;

CONSIDERANT que des locaux annexes seront également aménagés au rez-de-chaussée dont une loge gardien et un local ordures ménagères ;

CONSIDERANT que le projet se situe 1bis et 3, avenue du Général de Gaulle à Nangis ;

CONSIDERANT le plan des bâtiments existants sur la parcelle, le bâtiment concerné par le projet est le bâtiment F ;

CONSIDERANT la typologie du projet de 5 logements comme suit :

Typologie :	Nbre de LOGEMENTS					TOTAL
	PLAI	PLAI adapté	PLUS	PLUS maj	LLI	
Studio	0	0	0	0	0	0
T 1	0	0	0	0	0	0
T 1 bis	0	0	0	0	0	0
T 2	0	0	0	0	2	2
T 3	0	0	0	0	2	2
T 4	0	0	0	0	0	0
T 5	0	0	0	0	1	1
T 6	0	0	0	0	0	0
T 7	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	5	5
en %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	100%

CONSIDERANT qu'il n'est pas prévu, dans le cadre de l'opération d'aménagement des 5 logements LLI, de créer de nouvelles places de stationnement supplémentaires ;

CONSIDERANT que l'opération de création de 5 logements sera composée de logements LLI ;

CONSIDERANT que le Logement Locatif Intermédiaire à loyers réglementés inférieurs aux prix du marché, permet l'accès à un logement abordable dans une zone urbaine où la demande est présente, c'est une solution intermédiaire entre le logement social et le logement libre ;

CONSIDERANT le coût global de l'opération estimé à **462 127 € TTC**.

CONSIDERANT que les financements prévus pour cette opération sont les suivants :

- Subvention Etat :	1 840 €
- Prêt CDC Travaux	379 562 €
- Prêt Foncier CDC :	34 512 €
- Fonds propres :	46 213 €

CONSIDERANT que les montants des loyers issus de cette simulation sont :

- LLI : 9,12 € / m² SU

CONSIDERANT que les réservataires sont HABITAT 77 : 5 logements ;

CONSIDERANT que l'opération est globalement équilibrée et intègre 10 % de fonds propres ;

Entendu le rapporteur,

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

ARTICLE 1 : APPROUVE le programme de création / réhabilitation de 5 logements ; d'autoriser dans le même programme la création de communs, d'une loge gardien et d'un local ordures ménagères ;

ARTICLE 2 : AUTORISE son Directeur général ou toute personne ayant délégation à lancer ce programme de travaux et à signer les actes juridiques et financiers afférents à cette opération de réhabilitation ;

ARTICLE 3 : APPROUVE le lancement des consultations d'usage pour la désignation des intervenants techniques et des entreprises nécessaires à l'opération.

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

La séance est levée à 14H15.

Le Président,

Denis JULLEMIER

Dossier N° : 10615164
Démarche : Transmission des actes soumis au contrôle de légalité
Organisme : Préfecture 77

Ce dossier est **en construction**.

Historique

Déposé le : jeudi 17 novembre 2022 14h45

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 DECISIONS BUREAU

Nom et prénom

BERTIER INGRID

Date de l'acte

14 novembre 2022

Nouveau champ Texte

ETAT DES DECISIONS DU BUREAU DU 14 NOVEMBRE 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 17 novembre 2022 14h45

[Transmission n° 10615164 17/11/2022 ETAT DES DECISIONS]Le présent accusé de réception atteste de la validité de la transmission de l'acte ETAT DECISIONS BUREAU 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 17/11/2022 et de son effet exécutoire.