

Melun, le 20 février 2023.

## **ÉTAT DES DÉCISIONS DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 février 2023.**

Le 20 février 2023, 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 ;  
Madame Béatrice BOCH ;  
Monsieur Jean MEPANDY ;  
Monsieur Michel GONORD ;  
Monsieur Philippe PELLUET ;

### **Etaient représentés :**

Monsieur Thierry CERRI donne pouvoir à monsieur Denis JULLEMIER ;  
Monsieur Artur Jorge BRAS donne pouvoir à monsieur Michel GONORD ;

### **A titre consultatif, étaient présents :**

Monsieur Paul GIBERT, Directeur Général ;  
Monsieur David PONCET-BASTIDE, Directeur des Affaires Juridiques ;  
Madame Ingrid BERTIER, secrétaire de séance ;  
Monsieur Rémy ROCA, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage (point 3-1) ;  
Madame Evelyne MENEZ, Directrice Adjointe de la Commercialisation et de l'Immobilier ;

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 :

Envoyé en préfecture le 27/02/2023  
Reçu en préfecture le 27/02/2023  
Publié le 28/02/2023  
ID : 077-277700019-20230220-ETAT\_20\_02\_23-DE

### LES DÉCISIONS :

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
1-1	Direction Générale	<b>APPROBATION DU COMPTE-RENDU DES DEBATS DE LA SEANCE DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 14 NOVEMBRE 2022</b>	<b>Adopté à l'unanimité</b>

#### Extrait de la délibération n°1-2023

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 ;

**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 procès-verbal transmis aux membres du Conseil d'Administration relativement à sa séance du 14 novembre 2022 ;

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le procès-verbal du Bureau du Conseil d'Administration du 14 novembre 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)

\*\*\*\*\*

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
2-1	Direction des Affaires Juridiques	<b>APPROBATION D'UNE TRANSACTION AVEC LA SOCIETE PROXISERVE</b>	<b>Adopté à l'unanimité</b>

#### Extrait de la délibération n°2-2023

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

**VU** le Code civil en ses articles 2044 à 2052 ;

**VU** le Code de la Commande Publique en ses articles L2124-1 et L2124-2 et des articles R2161-1 ;

**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 a lancé un appel d'offres, le 17 mai 2022, relatif aux prestations d'entretien et de dépannage des installations individuelles de production et de distribution de chaleur et des installations de ventilation des logements des résidences de l'office ;

**CONSIDERANT** que la société Proxiserve a été titulaire du lot 1 : Territoire de Melun-Val-de-Seine : Melun, La Rochette, Dammarie-Lès- Lys, St Fargeau-Ponthierry, Vaux-le-Pénil, Le Mée-sur-Seine, Livry-sur-

Seine, Pringy, Boissise-le-Roi ;

**CONSIDERANT** que le marché a pris effet le 11 septembre 2022 possibilité pour le pouvoir adjudicateur de résilier le contrat de manière anticipée sans indemnité moyennant un préavis de trois (3) mois avant chaque date anniversaire du contrat (date de notification), par courrier recommandé avec accusé de réception ;

**CONSIDERANT** que, lors de l'exécution du contrat, il est constant que la société Proxiserve n'arrivait pas à respecter ses obligations, notamment celles résultant du respect des délais, qui n'ont pas été systématiquement honorées ;

**CONSIDERANT** que les dysfonctionnements perdurant, l'organisation mise en place par Proxiserve ne permet malheureusement pas le respect des obligations contractuelles ;

**CONSIDERANT** que, compte tenu de ce contexte, HABITAT 77 et le prestataire se sont rapprochés en vue de prévenir tout litige lié à l'exécution de ce contrat et il a donc été convenu d'établir une transaction dans les conditions définies aux articles susvisés ;

**CONSIDERANT** que cette transaction vise à prévenir tout éventuel litige tiré de l'exécution du marché susvisé ;

**CONSIDERANT** que les parties ont convenu, d'un commun accord, de mettre un terme anticipé au marché à la date du 31 janvier 2023 inclus ;

**CONSIDERANT** que chaque partie a consenti des concessions réciproques ;

**VU** la transaction signée le 25 janvier 2023 ;

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la transaction conclue avec la société Proxiserve, le 25 janvier 2023, ci-annexée.

**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>DELIBERATION MODIFICATIVE – ACHAT DU TERRAIN AVENUE DE TYRESO ET CONSTRUCTION DE 24 LLS DANS LE CADRE DE LA RECONSTITUTION NPNRU DE SAVIGNY-LE-TEMPLE</b>	<b>Adopté à l'unanimité</b>

**Extrait de la délibération n°3-2023**

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 ;

**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° 162-2018 du 25 juin 2018 par laquelle le Conseil d'Administration a validé le principe d'une démolition/reconstitution des 88 logements de l'allée de Tyréso dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain et sous réserve de l'avis de la CDC ;

**VU** la délibération n° 107-2021 du 06 décembre 2021 par laquelle le Bureau du Conseil d'Administration a acté la réalisation d'une construction de 24 logements sociaux rue de Tyréso à Savigny-le-Temple ;

**VU** la délibération n° 125-2021 du 13 décembre 2021 par laquelle le Conseil d'Administration a validé l'achat du terrain à l'EPA Sénart pour un montant de 535 000 € conformément à l'avis des Domaines obtenu en octobre 2021 ;

**CONSIDERANT** que cette démolition est conditionnée à la reconstitution de l'offre au préalable. A ce titre, il est envisagé une opération de construction neuve de 24 logements sociaux située avenue de Tyréso sur la commune de Savigny-le-Temple ;

**CONSIDERANT** que lors des négociations avec l'EPA Sénart, le prix d'achat du terrain a été revu à la hausse à 541 000 €, ce qui est conforme à l'avis des Domaines qui déterminait un montant de 535 000 € assorti d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur à un minimal de 482 000 € et un maximal de 589 000 € ;

**CONSIDERANT** que par ailleurs, suite aux études menées par la maîtrise d'œuvre, les typologies et l'équilibre financier de l'opération ont également été revus ;

**CONSIDERANT** que le projet de 24 logements se situe dans une zone pavillonnaire avenue de Tyréso à Savigny-le-Temple, ce qui incite l'office, pour une bonne intégration dans l'environnement, à proposer des maisons accolées complétées par un petit collectif ;

**CONSIDERANT** que la superficie totale du terrain de **2 798 m<sup>2</sup>** :

- Parcelle 000 ZH 1594 : 513 m<sup>2</sup>
- Parcelle 000 ZH 1585 : 203 m<sup>2</sup>
- Parcelle 000 ZH 1583 : 1 493 m<sup>2</sup>
- Parcelle 000 ZH 1588 : 589 m<sup>2</sup>

**CONSIDERANT** que le projet comprendra un immeuble collectif de 14 logements et 10 logements individuels et qu'il sera certifié NF Habitat HQE et sera soumis à la RE 2020 ;

**CONSIDERANT** que l'opération de 24 logements comprendra 15 PLAI (60%) et 9 PLUS (40%), conformément au règlement financier de l'ANRU ;

**CONSIDERANT** les typologies prévisionnelles initiales :

<b>Financement</b>	<b>T1</b>	<b>T2</b>	<b>T3</b>	<b>T4</b>	<b>T5</b>	<b>Total</b>
PLAI	2	4	3	4	2	<b>15</b>
PLUS	2	2	2	2	1	<b>9</b>
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>24</b>
en %	17%	25%	21%	25%	12%	

**CONSIDERANT** les typologies prévisionnelles actualisées et validées par la DDT :

<b>Financement</b>	<b>T1</b>	<b>T2</b>	<b>T3</b>	<b>T4</b>	<b>T5</b>	<b>Total</b>
PLAI	3	3	3	5	1	<b>15</b>
PLUS	1	2	2	3	1	<b>9</b>
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>24</b>
en %	17%	21%	21%	33%	8%	

**CONSIDERANT** que l'opération prévoit une surface habitable prévisionnelle de 1 465 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** que le foncier a fait l'objet d'une promesse de vente en de 541 000 € ;

**CONSIDERANT** que le coût de construction tient compte des évolutions du prix des matières premières et a été estimé à **2 242 € HT/m<sup>2</sup><sub>SHAB</sub>** pour une surface habitable prévisionnelle de **1 445 m<sup>2</sup>** ;

**CONSIDERANT** que le prix de revient prévisionnel global de l'opération est de **4 499 688 € HT**, soit **4 747 171 € TTC** (TVA LASM 5.5%) ;

**CONSIDERANT** que les financements prévus pour cette opération :

- Subvention ANRU :	261 000 €
- Subvention Région :	48 000 €
- Prêt bonifié ANRU :	297 000 €
- Prêt Foncier bonifié ANRU :	282 000 €
- Prêts CDC :	2 669 327 €
- Prêts Foncier CDC :	719 844 €
- Fonds propres :	470 000 €

**CONSIDERANT** les montants des loyers issus de cette simulation :

- PLAI : 6.83 € / m<sup>2</sup> SU
- PLUS : 7.55 € / m<sup>2</sup> SU
- 24 stationnements extérieurs (18 €/place) + 9 stationnements commandés (9 €/place)

**CONSIDERANT** que les réservataires sont :

- État (30%)	7 logements
- Ville (20 %)	5 logements
- Région (5% SU)	1 logement
- Action Logement (12.5%)	3 logements
- Habitat 77	8 logements

**CONSIDERANT** que l'opération est globalement équilibrée et intègre 10% de fonds propres (voir plan de financement en annexe) ;

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1 AUTORISE** l'achat du terrain à l'EPA Sénart pour un montant de 541 000 € ;

**ARTICLE 2 : APROUVE** le programme de construction de 24 logements sociaux ;

**ARTICLE 3 : 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 4 : 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 construction ;

**ARTICLE 5 : APPROUVE** le lancement des consultations d'usage pour la désignation des intervenants techniques et des entreprises nécessaires à l'opération ;

**ARTICLE 6 :** 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, le tribunal administratif peut être saisi par l'application «Télérecours citoyen» sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

\*\*\*\*\*

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
4-1	Direction de la Clientèle - Pôle Commercialisation	COMMERCIALISATION DU PARC LOCATIF – ACTUALISATION DES PRIX DE VENTE DU PROGRAMME SITUE 33 RUE DE SAVIGNY A SAVIGNY-LE-TEMPLE (programme 83)	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n°4-2023

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 ;

**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 propriétaire de 34 logements dans la résidence *Le Ruisseau* à Savigny-le-Temple ;

**CONSIDERANT** qu'un certain nombre de lots restent à vendre ;

**CONSIDERANT** l'actualisation des prix de vente suivants pour les lots restant à vendre proposée, savoir :

MODULE	Typologie	Prix de vente locataire occupant (décôte de 20%)	Prix de vente cible d'un logement vacant	Prix de vente minimum d'un logement vacant	Estimation
83LAC0002	L5 – 101 m <sup>2</sup>	144 000 €	180 000 €	129 280 €	185 000 €
83LAC0103	L2 – 60 m <sup>2</sup>	92 000 €	115 000 €	97 680 €	125 000 €
83LAC0201	L3 – 69 m <sup>2</sup>	100 000 €	125 000 €	104 466 €	135 000 €
83LAE0002	L4 – 86 m <sup>2</sup>	132 000 €	165 000 €	128 398 €	170 000 €
83LAE0006	L4 – 86 m <sup>2</sup>	132 000 €	165 000 €	128 398 €	170 000 €
83LAF0005	L2 – 55 m <sup>2</sup>	88 000 €	110 000 €	89 540 €	120 000 €
83LAF0203	L3 – 74 m <sup>2</sup>	108 000 €	135 000 €	112 036 €	145 000 €
83LAF0204	L3 – 74 m <sup>2</sup>	108 000 €	135 000 €	112 036 €	145 000 €
83LAG0002	L1 – 38 m <sup>2</sup>	65 600 €	82 000 €	62 130 €	87 000 €
83LAG0009	L1 – 39 m <sup>2</sup>	66 400 €	83 000 €	63 765 €	88 000 €
83LAG0207	L3 – 74 m <sup>2</sup>	108 000 €	135 000 €	112 036 €	145 000 €
83LAG0208	L3 – 68 m <sup>2</sup>	100 000 €	125 000 €	102 952 €	135 000 €
83LAH0001	L2 – 55 m <sup>2</sup>	88 000 €	110 000 €	89 540 €	120 000 €
83LAH0003	L2 – 61 m <sup>2</sup>	92 000 €	115 000 €	99 308 €	125 000 €
83LAH0005	L2 – 55 m <sup>2</sup>	88 000 €	110 000 €	89 540 €	120 000 €
83LAH0201	L3 – 67 m <sup>2</sup>	100 000 €	125 000 €	101 438 €	135 000 €
83LAH0203	L3 – 74 m <sup>2</sup>	108 000 €	135 000 €	112 036 €	145 000 €
83LAH0205	L3 – 67 m <sup>2</sup>	100 000 €	125 000 €	101 438 €	135 000 €
83LAI0002	L4 – 86 m <sup>2</sup>	132 000 €	165 000 €	128 398 €	170 000 €
83LAI0004	L4 – 86 m <sup>2</sup>	132 000 €	165 000 €	128 398 €	170 000 €
83LAI0005	L1 – 36 m <sup>2</sup>	64 000 €	80 000 €	58 860 €	85 000 €
83LAI0006	L1 – 36 m <sup>2</sup>	64 000 €	80 000 €	58 860 €	85 000 €

83LAI0007	L4 – 86 m <sup>2</sup>	132 000 €	165 000 €	128 398 €	
83LAI0008	L4 – 86 m <sup>2</sup>	132 000 €	165 000 €	128 398 €	
83LAI0009	L4 – 86 m <sup>2</sup>	132 000 €	165 000 €	128 398 €	170 000 €
83LAI0103	L2 – 58 m <sup>2</sup>	90 400 €	113 000 €	94 424 €	123 000 €
83LAI0105	L2 – 58 m <sup>2</sup>	90 400 €	113 000 €	94 424 €	123 000 €
83LAI0106	L2 – 58 m <sup>2</sup>	90 400 €	113 000 €	94 424 €	123 000 €
83LAI0203	L3 – 74 m <sup>2</sup>	108 000 €	135 000 €	112 036 €	145 000 €
83LAI0205	L3 – 74 m <sup>2</sup>	108 000 €	135 000 €	112 036 €	145 000 €
83LAI0206	L3 – 74 m <sup>2</sup>	108 000 €	135 000 €	112 036 €	145 000 €
83LAJ0002	L1 – 36 m <sup>2</sup>	64 000 €	80 000 €	58 860 €	85 000 €
83LAJ0004	L4 – 86 m <sup>2</sup>	132 000 €	165 000 €	128 398 €	170 000 €
83LAJ0202	L3 – 74 m <sup>2</sup>	108 000 €	135 000 €	112 036 €	145 000 €

**CONSIDERANT** que les prix indiqués incluent un box par logement, d'une valeur de 5 000 € ;

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1 : VALIDE** la poursuite de la cession individuelle des biens situés 33, rue de Savigny à Savigny-le-Temple ;

**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 11 AVENUE DES TILLEULS A COMBS-LA-VILLE (programme 68)</b>	<b>Adopté à l'unanimité</b>

Extrait de la délibération n°5-2023

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 ;

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

**CONSIDERANT** qu'HABITAT 77 est aujourd'hui encore propriétaire de 10 logements dans la résidence *Le Paloisel* à Combs-la-Ville ;

**CONSIDERANT** qu'un certain nombre de lots restent à vendre ;

MODULE	Typologie	Prix de vente locataire occupant (décôte de 25%)	Prix de vente cible d'un logement vacant	Prix de vente minimum d'un logement vacant	Estimation
68LAA0001	L3 – 74 m <sup>2</sup>	108 750 €	145 000 €	105 450 €	160 000 €
68LAA0003	L3 – 79 m <sup>2</sup>	112 500 €	150 000 €	112 575 €	165 000 €
68LAA0102	L4 – 89 m <sup>2</sup>	123 750 €	165 000 €	123 532 €	180 000 €
68LAA0104	L2 – 60 m <sup>2</sup>	93 750 €	125 000 €	94 500 €	140 000 €
68LAA0202	L4 – 89 m <sup>2</sup>	123 750 €	165 000 €	123 532 €	180 000 €
68LAA0203	L3 – 79 m <sup>2</sup>	112 500 €	150 000 €	112 575 €	165 000 €
68LAA0204	L2 – 60 m <sup>2</sup>	93 750 €	125 000 €	94 500 €	140 000 €
68LAA0301	L5 – 109 m <sup>2</sup>	142 500 €	190 000 €	143 008 €	210 000 €
68LAA0304	L2 – 60 m <sup>2</sup>	93 750 €	125 000 €	94 500 €	140 000 €
68LAA0401	L5 – 109 m <sup>2</sup>	142 500 €	190 000 €	143 008 €	210 000 €

**CONSIDERANT** qu'il est possible d'acquérir en sus un stationnement extérieur au prix de 2 500 € ou un garage au prix de 5 000 € ;

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1 : VALIDE** la poursuite de la cession individuelle des biens situés 11, avenue des Tilleuls à Combs-la-Ville ;

**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 Guénot, 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	
4-3	Direction de la Clientèle - Pôle Commercialisation	<b>MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 5-2022 DU 14 FEVRIER 2022 - COMMERCIALISATION DU PARC LOCATIF – AUTORISATION D'ALIENATION ET GRILLE DE PRIX DE VENTE DU PROGRAMME ROUTE DE CANNES A VARENNES-SUR-SEINE</b>	<b>Adopté à l'unanimité</b>

**Extrait de la délibération n°6-2023**

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 ;

**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° 5-2022 du 14 février 2022 par laquelle le Bureau du Conseil d'Administration a autorisé la commercialisation du programme situé au 5 route de Cannes à Varennes-sur-Seine comprenant 6 logements, 4 emplacements de parkings extérieurs dont 1 place PMR et 3 garages ;

**CONSIDERANT** qu'un certain nombre de lots restent à vendre ;

**CONSIDERANT** que les conditions de vente ont été validées ;

**CONSIDERANT** que celles-ci doivent être complétées comme suit :

- les prix indiqués en février 2022 incluent, pour chaque logement, un jardin privatif d'une valeur de 3000 €, une cave d'une valeur de 500 € et une remise d'une valeur de 500 € ;
- les prix indiqués en février 2022 tiennent compte des stationnements valorisés à 2500 € l'unité et des garages valorisés à 5000 € l'unité.

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1 AUTORISE** l'aliénation des 6 logements du programme 5 route de Cannes à Varennes sur Seine ;

**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 35.

Le Président,

Denis JULLEMIER