

Melun, le 17 avril 2023.

## **ÉTAT DES DÉCISIONS DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 17 avril 2023.**

Le 17 avril 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 Bouchra FENZAR-RIZKI ;  
Madame Béatrice BOCH ;  
Monsieur Jean MEPANDY ;  
Monsieur Michel GONORD ;  
Monsieur Philippe PELLUET ;  
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 de la Relation Client et Institutionnelle ;  
Madame Ingrid BERTIER, secrétaire de séance ;

Le Bureau du Conseil d'Administration est ainsi composé :

Membres en exercice à voix délibérative	7
Présents	7
Total	7

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

### **ORDRE DU JOUR :**

### **LES DÉCISIONS :**

<b>Rapport n°</b>	<b>Direction</b>	<b>Objet</b>	<b>Décision</b>
1-1	Direction Générale	<b>APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU BUREAU DU 17 AVRIL 2023</b>	<b>Adopté à l'unanimité</b>

Extrait de la délibération n°028-2023

**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 Bureau du Conseil d'Administration relativement à sa séance du 20 mars 2023 ;

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 20 mars 2023 ;

**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 des Affaires Juridiques	<b>SIGNATURE D'UN NOUVEAU BAIL À RÉHABILITATION RELATIF A L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS 3 RUE PASTEUR AVEC LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-LES-DEUX-JUMENTAUX</b>	<b>Adopté à l'unanimité</b>

**Extrait de la délibération n°029-2023**

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, en ses articles L.421-10 ; L.252-1 et suivants et R.421-16;

**VU** la délibération n°69-2021 du 13 juillet 2021, par laquelle le Conseil d'Administration a délégué au Bureau la compétence de décider des actes de disposition ;

**VU** le bail à réhabilitation signé avec la commune de Saint-Jean-Les-Deux-Jumeaux le 12 mai 1997 ;

**VU** l'avenant au bail signé avec la commune de Saint-Jean-Les-Deux-Jumeaux le 1<sup>er</sup> juillet 2021 ;

**VU** l'avenant au bail signé avec la commune de Saint-Jean-Les-Deux-Jumeaux le 27 juin 2022 ;

**VU** la délibération n°2023.03.18.01 du 18 mars 2023 par laquelle le Conseil municipal de la commune de Saint-Jean-Les-Deux-Jumeaux a approuvé le projet de bail à réhabilitation ;

**CONSIDERANT** qu'aux termes d'un contrat conclu par acte authentique du 12 mai 1997, HABITAT 77 a pris à bail à réhabilitation un ensemble immobilier situé 3 rue Pasteur à Saint-Jean-Les-Deux-Jumeaux, auprès de la commune du même nom ;

**CONSIDERANT** que ce bail a été prolongé à deux reprises, par avenants sous seing privés signés le 1<sup>er</sup> juillet 2021 puis le 27 juin 2022 ;

**CONSIDERANT** que ce bail a finalement pris fin le 31 mars 2023 ;

**CONSIDERANT** qu'entre-temps, les parties se sont rapprochées afin de discuter de la possibilité de conclure un nouveau bail à réhabilitation ;

**CONSIDERANT** qu'un programme de travaux estimé à environ 295 000 euros HT a été arrêté d'un commun accord, tel qu'indiqué dans le projet de bail annexé ; ;

**CONSIDERANT** que la commune de Saint-Jean-Les-Deux-Jumeaux a accepté la conclusion d'un bail d'une durée de 25 ans, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2023 ;

**CONSIDERANT** que la commune exige le versement d'une redevance annuelle fixée à 9 010 euros, révisable selon l'indice de révision des loyers ;

**CONSIDERANT** que les loyers à percevoir pendant la durée du bail permettent de couvrir les dépenses prévisibles ;

**CONSIDERANT**, dans ces conditions, que la conclusion du projet de bail annexé au rapport paraît dans l'intérêt d'HABITAT 77 ;

**CONSIDERANT** qu'à cet effet, il est nécessaire d'autoriser le Directeur général ou son suppléant à conclure ce nouveau bail à réhabilitation ;

VU le projet de bail à réhabilitation ci-annexé ;

Entendu le rapporteur,

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

**ARTICLE 1 : AUTORISE** le Directeur général ou son suppléant à conclure avec la commune de Saint-Jean-Les-Deux-Jumeaux un nouveau bai à réhabilitation portant sur un immeuble situé 3 rue Pasteur à Saint-Jean-Les-Deux-Jumeaux, établi sur la base du projet ci-joint ;

**ARTICLE 2 : ACCEPTE** la prise en charge des frais de notaire et autres frais annexes nécessaires à la formalisation de ce bail par acte authentique ;

**ARTICLE 3 :** 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 08.

Le Président,

Denis JULLEMIER