

Melun, le 12 juin 2023.

ÉTAT DES DÉCISIONS DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 juin 2023.

Le 12 juin 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 ;
Monsieur Jean MEPANDY ;
Monsieur Michel GONORD ;
Monsieur Artur Jorge BRAS ;

Etait représenté :

Madame Béatrice BOCH donne pouvoir à monsieur Denis JULLEMIER ;

Etait excusé et non représenté :

Monsieur Philippe PELLUET ;

A titre consultatif, étaient présents :

Monsieur Paul GIBERT, Directeur Général ;
Madame Ingrid BERTIER, secrétaire de séance ;
Monsieur Thibault COLONNE, Responsable de l'Agence Commerciale (point 2-1) ;
Monsieur Rémy ROCA, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage (point 3-1).

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

ORDRE DU JOUR :

LES DÉCISIONS :

	Direction	Objet	Décision
1-1	Direction Générale	APPROBATION DU COMPTE-RENDU DES DEBATS DU BUREAU DU 15 MAI 2023	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n°32-2023

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 15 mai 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 15 mai 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

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
2-1	Direction Commercialisation et Immobilier – Pôle Commercialisation	COMMERCIALISATION DU PARC LOCATIF – AUTORISATION D’ALIENATION ET GRILLE DE PRIX DE VENTE DU PROGRAMME 24 ALLEE DU FUSAIN 77350 LE-MEE-SUR-SEINE	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n°33-2023

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles 101 et 102 ;

VU la délibération n° 104-2022, par laquelle le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 13 décembre 2022, a autorisé le lancement des études devant permettre la commercialisation du programme situé 24, allée du Fusain au Mée-sur-Seine ;

CONSIDERANT que Monsieur le Maire du Mée-sur-Seine a été consulté sur la vente de ce logement ;

CONSIDERANT que le préfet de Seine-et-Marne a autorisé la vente le 30 mai 2023 ;

CONSIDERANT que ce programme est composé d'un pavillon comprenant 6 pièces et un garage. Il est actuellement vacant ;

CONSIDERANT que les conditions et prix de vente de l'ensemble immobilier sis 24, allée du Fusain peuvent être fixés aux conditions suivantes :

Typologie	Prix de vente locataire occupant	Prix de vente cible	Prix de vente minimum	Estimation
P5 – 97 m ²	-	220 000 €	190 000 €	230 000 €

CONSIDERANT que la marge brute prévisionnelle ressort à 148 000 € ;

Entendu le rapporteur,

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

ARTICLE 1 : AUTORISE l'aliénation du pavillon sis au Mée-sur-Seine, 24 allée du Fusain ;

ARTICLE 2 : AUTORISE tout acte de cession du logement 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 du bien visé ;

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

Rapport n°	Direction	Objet	Envoyé en préfecture le 15/06/2023 Reçu en préfecture le 15/06/2023 Publié le 20/06/2023 ID : 077-277700019-20230612-ETAT_12_06_2023-DE
3-1	Direction de la Maîtrise d'Ouvrage	CREATION DE 12 LOGEMENTS A RESIDENCE PAUL ALGIS SIS 1 à 6 & 8-9 SQUARE PAUL ALGIS A VAIRES SUR MARNE (PROGRAMME 50)	 à l'unanimité

Extrait de la délibération n°34-2023

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° 69-2016 par laquelle le Conseil d'Administration du 12 octobre 2016 a autorisé le programme de réhabilitation énergétique de la Résidence Paul Algis à Vaires-sur-Marne, opération achevée en 2022 et qu'au sein de cette opération, le réaménagement des espaces communs prévoyait la réalisation potentielle de 12 nouveaux logements en pieds d'immeubles ;

CONSIDERANT que la proposition de réalisation de 12 logements PMR en reconstitution de la démolition NPNRU des 12 logements implantés sur la commune de Champs-sur-Marne sis 3 square des Garennes (Programme 69) ;

CONSIDERANT que les travaux portent sur le programme suivant :

Parties communes

- Création d'ouvertures dans les parois existantes ;
- Mise en place de portes palières pour les logements en création.

Logements

- Mise en place d'isolation thermique par l'intérieur ;
- Mise en place de menuiseries extérieures suivant nouvel aménagement ;
- Démolition de cloisons existantes pour réaménagement des intérieurs ;
- Création de cloisons ;
- Mise en place des équipements sanitaires et des cuisines.

CONSIDERANT que les espaces utilisables pour la création de ces logements font ressortir, par bâtiments, les disponibilités suivantes :

- Bâtiment 1 : Création d'un logement type : **T2** soit 48,30 m² ;
- Bâtiment 2 : Création de deux logements type **T2** soit 46,90 m² et 52,40 m² ;
- Bâtiment 3 : Création d'un logement type : **T2** soit 51,90 m² ;
- Bâtiment 4 : Création de deux logements type **T2** soit 46,90 m² et 52,60 m² ;
- Bâtiment 5 : Création d'un logement type : **T2** soit 50 m² ;
- Bâtiment 6 : Création de deux logements type **T2** soit 41,30 m² et 45 m² environ ;
- Bâtiment 8 : Création de deux logements type **T2** soit 41,30 m² et 45 m² environ ;
- Bâtiment 9 : Création d'un logement type : **T4** soit 102,70 m².

CONSIDERANT que le total estimé de surface à créer pour ces 11 T2 et 1 T4 est de 624,30 m² ;

CONSIDERANT que le montant prévisionnel des travaux de réalisation des 12 logements PMR est de 798 613 € HT ;

CONSIDERANT que le prix de revient prévisionnel est de 996 505 € financement (Bâtisoft) joint ;

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le 20/06/2023
ID : 077-277700019-20230612-ETAT_12_06_2023-DE

CONSIDERANT qu'il 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 ;

CONSIDERANT qu'il est prévu de réaliser le projet dans le calendrier suivant :

- Etudes d'Avant-Projet : Octobre 2023 ;
- Autorisations administratives : Novembre 2023 ;
- Dossier de Consultation des Entreprises : Décembre 2023 ;
- Ordre de Service pour le démarrage des travaux : Mars 2024 ;
- Réception : Octobre 2024.

Entendu le rapporteur,

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

ARTICLE 1 : APPROUVE la création de 12 logements PMR au sein de la résidence Paul Algis à Vaires-sur-Marne dans le cadre de la reconstitution de l'offre du NPNRU de Champs-sur-Marne ;

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 : VALIDE le plan de financement 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 « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

La séance est levée à 14 heures 12.

Signé électroniquement par DENIS JULLEMIER
Date de signature : 14/06/2023
Qualité : Président