

RENDU EXECUTOIRE LE:
Le 21 avril 2023



Damien VANOVERSCHELDE
DIRECTEUR GENERAL

AR Préfectoral

le 19/04/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230419-lmc1DL23B30H1-DE

DELIBERATION N° B30 - 23

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 19 avril 2023

OBJET : LE PLESSIS-ROBINSON - 2 AVENUE
PAUL LANGEVIN : ACQUISITION DE 33
LOGEMENTS ET 17 PLACES DE
STATIONNEMENT AUPRES DE LA SCCV IGNY
LANGEVIN LE PLESSIS

LE BUREAU,

- VU l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU les articles L.261-1 à L.261-22 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU la délibération n° C112-21 adoptée par le Conseil d'Administration de HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans sa séance du 20 juillet 2021, portant délégation de compétence accordée au Bureau, conformément aux dispositions des articles L421-8 et R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU le projet de la SCCV IGNY LANGEVIN LE PLESSIS de réaliser un programme immobilier de logements avec parkings sur un terrain constituant le lot A du Parc Technologique au Plessis-Robinson.
- VU la proposition de HAUTS-DE-SEINE HABITAT, par courrier du 24 janvier 2023, d'acquérir en l'état futur d'achèvement 26 logements locatifs sociaux et 7 logements locatifs intermédiaires ainsi que 17 places de stationnement, sur laquelle le promoteur a fait part de son accord le 27 janvier 2023 ;

AR Préfectoral

le 19/04/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230419-Imc1DL23B30H1-DE

- VU l'avis émis par le Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 2 mars 2023 ;

- CONSIDÉRANT le souhait de HAUTS-DE-SEINE HABITAT de répondre à la préoccupation de la Ville de développer l'offre de logement social sur son territoire ;

- CONSIDÉRANT que l'acquisition de ces logements devra faire l'objet d'une décision favorable d'agrément PLUS/PLAI/PLS/PLI de l'Etat dans les conditions des articles R.331-3 et R.331-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Sur avis favorable émis par le Bureau lors de la séance de ce jour.

DELIBERE,

ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT acquerra en état futur d'achèvement de la SCCV IGNY LANGEVIN LE PLESSIS 33 logements (10 PLUS, 6 PLAI, 10 PLS et 7 LLI) et 17 places de stationnement souterrains, représentant une surface habitable prévisionnelle totale de 2.201,22 m², au sein du programme immobilier à édifier sur un terrain constituant le lot A du Parc Technologique au Plessis-Robinson, cadastré section T numéro 44 sis au 2 avenue Paul Langevin.

ARTICLE II

Le montant total de cette acquisition est de 8.631.779 €, avec application de la TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique, pris en considération et justifié comme suit :

- un prix d'acquisition de 5.011.424 € HT pour les 26 logements locatifs sociaux, sur la base d'un prix unitaire de 3.200 € HT par mètre carré de surface habitable et places de stationnement incluses.
- un prix d'acquisition de 3.620.355 € HT pour les 7 logements locatifs intermédiaires sur la base d'un prix unitaire de 5.700 € HT par mètre carré de surface habitable et places de stationnement incluses.

Ce montant sera payable selon un échéancier convenu d'un commun accord entre les parties et conformément au plan de financement ci-joint.

Ce prix pourra toutefois être ajusté en fonction de variations éventuelles de la S.H.A.B. du programme à réaliser, sans remettre en cause le prix/m² S.H.A.B.

ARTICLE III

Monsieur le Directeur Général est autorisé à déposer auprès des services de la DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT DES HAUTS-DE-SEINE le dossier de demande de financement au titre de la programmation 2023.

AR Préfectoral

le 19/04/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230419-lmc1DL23B30H1-DE

ARTICLE IV

Monsieur le Directeur Général ou son délégué est autorisé à signer tous les actes afférents à cette acquisition.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 19 AVRIL 2023

Rémi MUZEAU

Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	6
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

RENDU EXECUTOIRE LE:
Le 21 avril 2023



Damien VANOVERSCHELDE
DIRECTEUR GENERAL

AR Préfectoral

le 19/04/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230419-lmc1DL23B29H1-DE

DELIBERATION N° B29 - 23

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 19 avril 2023

OBJET : CLICHY - 30, RUE CASTERES :
ACQUISITION PAR EXERCICE DU DROIT DE
PRÉEMPTION DELEGUE DES DROITS INDIVIS A
HAUTEUR DE 7/8EMES DE L'IMMEUBLE
AUPRES DE MADAME JACQUELINE
BENAYOUN, MADAME MICHELLE BACQUET,
MADAME CHRISTIANNE LENDL, MADAME
CATHERINE MARTIN, MONSIEUR LAURENT
PEDEBERNARD, MADAME SANDRINE
BOISSEAU ET MADAME ANNE GOBERT,
COINDIVISAIRES.

LE BUREAU,

- VU l'article L.421-1, 1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU les articles L.210-1 et suivants et R. 213-4 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- VU l'article L.300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- VU la délibération n° C112-21 adoptée par le Conseil d'Administration de HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans sa séance du 20 juillet 2021, portant délégation de compétence accordée au Bureau, conformément aux dispositions des articles L421-8 et R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU la délibération n° B144-22 du 25 novembre 2022, par laquelle le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office a approuvé l'acquisition, par exercice du droit de préemption délégué, d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et commerces situé 30, rue Castères à CLICHY, appartenant à Madame Simone ACQUERE, moyennant le prix de 4.700.000,00 € ;
- VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie de CLICHY le 10 mars 2023, portant sur la vente des 7/8èmes d'un immeuble à usage d'habitation et commerce sis 30, rue Castères, émanant de Madame Jacqueline BENAYOUN, Madame Michelle BACQUET, Madame Christianne LENDL, Madame Catherine MARTIN, Monsieur Laurent PEDEBERNARD, Madame Sandrine BOISSEAU et Madame Anne GOBERT, coindivisaires ;

AR Préfectoral

le 19/04/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230419-Imc1DL23B29H1-DE

- VU la décision territoriale n° 2023 / 08 en date du 6 avril 2023, exécutoire le 7 avril, par laquelle Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial BOUCLE NORD DE SEINE a délégué le droit de préemption urbain au profit de HAUTS-DE-SEINE HABITAT, en application des dispositions de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme ;

- VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date 6 avril 2023 ;

- CONSIDÉRANT que HAUTS-DE-SEINE HABITAT n'a pu régulariser l'acte authentique constatant la vente, en raison de l'incapacité juridique de Madame Simone ACQUERE à vendre la totalité du bien immobilier sis 30, rue Castèrès à CLICHY, dans la mesure où elle n'en détient que 1/8èmes ;

- CONSIDÉRANT l'expiration de la déclaration d'Intention d'Aliéner déposée par Madame Simone ACQUERE le 29 septembre 2022, par écoulement du temps en application des dispositions du Code de l'Urbanisme ;

- CONSIDÉRANT que, par cette acquisition de logements et commerces, HAUTS-DE-SEINE HABITAT participera à la mise en œuvre de la politique de l'Habitat de la Ville en favorisant tant une offre de logements diversifiée que la reconstitution de l'offre de logements dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;

- CONSIDÉRANT que l'acquisition de cet immeuble devra faire l'objet d'une décision favorable d'agrément PLAI/PLUS/PLS de l'Etat dans les conditions des articles R331-3 et R331-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour.

DELIBERE,

ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT accepte d'exercer le droit de préemption délégué par décision n° 2023 / 08 en date du 6 avril 2023 de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial BOUCLE NORD DE SEINE.

ARTICLE II

HAUTS-DE-SEINE HABITAT est autorisé à préempter les droits indivis à hauteur de 7/8èmes d'un immeuble à usage d'habitation et commerce sis 30, rue Castérès à CLICHY, édifié sur la parcelle cadastrée section Q n° 119 pour 258 m², auprès de Madame Jacqueline BENAYOUN, Madame Michelle BACQUET, Madame Christianne LENDL, Madame Catherine MARTIN, Monsieur Laurent PEDEBERNARD, Madame Sandrine BOISSEAU et Madame Anne GOBERT, en leur qualité de coindivisaires.

Cet immeuble, élevé sur 6 niveaux, comporte 25 logements, des caves en sous-sol et 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

ARTICLE III

L'acquisition sera réalisée au prix mentionné dans la D.I.A. à hauteur de 3.543.750,00 € HT, auquel s'ajoute une commission de 127.575,00 € TTC à la charge de l'Acquéreur.

Les frais de mutation afférents à cette opération seront pris en charge par l'Acquéreur.

AR Préfectoral

le 19/04/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230419-Imc1DL23B29H1-DE

ARTICLE IV

Monsieur le Directeur Général ou son délégataire, est autorisé à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de cette opération.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 19 AVRIL 2023

Rémi MUZEAU

Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	6
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

RENDU EXECUTOIRE LE:
Le 21 avril 2023



Damien VANOVERSCHELDE
DIRECTEUR GENERAL

AR Préfectoral

le 19/04/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230419-lmc1DL23B27H1-DE

DELIBERATION N° B27 - 23

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 19 avril 2023

OBJET : CHAVILLE - 36, RUE CARNOT :
ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR
D'ACHEVEMENT DE 16 LOGEMENTS PLS ET 2
PARKINGS AUPRES DE LA SOCIETE ERISMA

LE BUREAU,

- VU l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU les articles L.261-1 à L.261-22 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU la délibération n° C112-21 adoptée par le Conseil d'Administration de HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans sa séance du 20 juillet 2021, portant délégation de compétence accordée au Bureau, conformément aux dispositions des articles L421-8 et R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU le projet de la société ERISMA de réaliser un programme immobilier sur un terrain sis 36, rue Carnot à CHAVILLE, cadastré section AC n° 627 ;
- VU la proposition de HAUTS-DE-SEINE HABITAT d'acquérir en l'état futur d'achèvement 16 logements locatifs sociaux et 2 places de stationnement, par courrier du 18 janvier 2023, validée par le promoteur en date du 24 janvier 2023 ;
- VU l'avis émis par le Pôle d'Evaluation Domaniale de NANTERRE en date du 31 mars 2023 ;

AR Préfectoral

le 19/04/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230419-lmc1DL23B27H1-DE

- CONSIDÉRANT le souhait de HAUTS-DE-SEINE HABITAT de répondre à la préoccupation de la Ville de participer à une offre de logements sociaux diversifiée, consistant en l'espèce en un foyer d'hébergement destiné à l'accueil de personnes relativement autonomes mais nécessitant un accompagnement avant leur insertion dans un parcours résidentiel classique ;

- CONSIDÉRANT que l'acquisition de ces logements devra faire l'objet d'une décision favorable d'agrément PLS de l'Etat dans les conditions des articles R.331-3 et R.331-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Sur avis favorable émis par le Bureau lors de la séance de ce jour.

DELIBERE,

ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT acquerra en état futur d'achèvement de la société ERISMA -ou toute personne morale de son choix dont elle détient le contrôle- 16 logements sociaux PLS, représentant une surface utile prévisionnelle de 464,10 m² et 2 emplacements de stationnement, au sein du programme immobilier à édifier sur un terrain sis 36, rue Carnot à CHAVILLE, cadastré section AC numéro 627.

ARTICLE II

L'acquisition en l'état futur d'achèvement sera réalisée sur la base d'un prix unitaire de 3.700 € le mètre carré de Surface Utile pour les 16 logements financés à l'aide de prêts PLS et 15.000 € HT la place de parking, soit un prix total H.T. de 1.747.170 €, avec application de la TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique.

Ce montant sera payable selon un échéancier convenu d'un commun accord entre les parties et conformément au plan de financement ci-joint.

Ce prix pourra toutefois être ajusté en fonction de variations éventuelles de la Surface Utile du programme à réaliser, sans remettre en cause le prix/m² Surface Utile.

ARTICLE III

Le foyer d'hébergement comportera 15 logements de type T1, dont la gestion sera confiée à l'association "Les Papillons Blancs de la Colline" moyennant une redevance annuelle de 65.228 € et un logement de type T2, d'une surface utile de 47,20 m² destiné à un membre du gestionnaire.

ARTICLE IV

Monsieur le Directeur Général est autorisé à déposer auprès des services de la DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT DES HAUTS-DE-SEINE le dossier de demande de financement au titre de la programmation 2023.

ARTICLE V

Monsieur le Directeur Général ou son délégué est autorisé à signer tous les actes afférents à cette acquisition.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 19 AVRIL 2023

Rémi MUZEAU

Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	6
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

RENDU EXECUTOIRE LE:
Le 21 avril 2023



Damien VANOVERSHELDE
DIRECTEUR GENERAL

AR Préfectoral

le 19/04/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230419-lmc1DL23B26H1-DE

DELIBERATION N° B26 - 23

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 19 avril 2023

OBJET : CHATOU (78) - 137-137BIS, RUE DU
GENERAL LECLERC / 66-68, RUE DU
LIEUTENANT RICARD / PLACE DU DOCTEUR
ROUX : AVENANT A L'ACTE DE VEFA SIGNE LE
21 DECEMBRE 2021 AVEC LA SOCIETE VINCI
IMMOBILIER ILE DE FRANCE

LE BUREAU,

- VU l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU les articles L.253-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU la délibération n° C112-21 adoptée par le Conseil d'Administration de HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans sa séance du 20 juillet 2021, portant délégation de compétence accordée au Bureau, conformément aux dispositions des articles L421-8 et R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU la délibération n° B190-21 du 14 décembre 2021, par laquelle le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office a approuvé l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de la société VINCI IMMOBILIER ILE DE FRANCE portant sur l'usufruit temporaire de 40 logements sociaux (12 PLUS et 28 PLS) et 39 places de parkings en sous-sol, représentant une surface habitable totale de 2.229,10 m², au sein d'un programme immobilier en cours d'édification sur un terrain sis 137-137bis, rue du Général Leclerc / 66-68, rue du Lieutenant Ricard / Place du Docteur roux à CHATOU ;
- VU l'acte authentique de Vente en l'état futur d'achèvement reçu par Maître VITALI, Notaire à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, en date du 21 décembre 2021, portant sur les droits d'usufruit temporaire de 40 logements locatifs sociaux et 39 emplacements de stationnement souterrains au sein du programme susvisé, moyennant le prix total TTC de 3.492.104 € ;
- VU la délibération n° DEL_2022_130 du Conseil municipal de la Ville de CHATOU en date du 24 novembre 2022, approuvant le versement d'une subvention foncière de 180.000 € destinée à accompagner HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans l'équilibre de l'opération d'acquisition de 40 logements locatifs sociaux sis Place du Docteur Roux ;

AR Préfectoral

le 19/04/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230419-Imc1DL23B26H1-DE

- VU le courrier du 15 novembre 2022, par lequel VINCI IMMOBILIER informe HAUTS-DE-SEINE HABITAT que l'augmentation du coût de construction due à la crise sanitaire doublée du conflit ukrainien engendre de fortes répercussions sur l'équilibre financier de l'opération conclue en 2021 ;

- VU le courrier réponse de HAUTS-DE-SEINE HABITAT, signé le 29 janvier 2023 ;

- CONSIDÉRANT le souhait de HAUTS-DE-SEINE HABITAT de répondre à la préoccupation de la Ville de développer l'offre de logement social sur son territoire ;

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT accepte de procéder à la révision à la hausse du prix d'acquisition en état futur d'achèvement des 40 logements locatifs sociaux et 39 parkings dépendant du programme immobilier développé par la société VINCI IMMOBILIER à CHATOU - Place du Docteur Roux.

ARTICLE II

La révision du prix à la hausse est strictement limitée au montant de 180.000 € TTC.

ARTICLE III

Monsieur le Directeur Général ou son délégataire est autorisé à signer l'acte notarié constatant la modification du prix de vente.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 19 AVRIL 2023

Rémi MUZEAU

Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	6
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0