

RENDU EXECUTOIRE LE:
Le 28 juin 2023



Damien VANOVERSHELDE
DIRECTEUR GENERAL

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B77H1-DE

DELIBERATION N° B77 - 23

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 23 juin 2023

OBJET : BOIS-COLOMBES - 27BIS, RUE PAUL
DEROULEDE : ACQUISITION D'UN BIEN
IMMOBILIER PREEMPTÉ PAR
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE
FRANCE

LE BUREAU,

- VU l'article L.421-1, 1 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 l'arrêté préfectoral DRIHL/SHRU n° 2021-11 du 2 avril 2021, prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la Commune de BOIS-COLOMBES ;
- VU le courrier de désignation de l'opérateur social par la Ville en date du 16 juin 2023 ;
- VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 14 juin 2023 ;
- CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien immobilier permettra à HAUTS-DE-SEINE HABITAT de réaliser une pension de famille de 25 logements PLAI, après démolition du bâtiment existant ;
- CONSIDÉRANT que, par cette acquisition, HAUTS-DE-SEINE HABITAT participera à la production de logements sociaux, conformément aux engagements pris par la Commune de BOIS-COLOMBES ;
- CONSIDÉRANT que cette acquisition permettra, en outre, à l'Office de proposer une offre locative sociale diversifiée sur la Commune de BOIS-COLOMBES ;

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

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B77H1-DE

DELIBERE,

ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT est autorisé à acquérir un bien immobilier sis 27bis, rue Paul Déroulède à BOIS-COLOMBES, cadastré section R n° 108, appartenant à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France.

ARTICLE II

L'acquisition sera réalisée au prix global de 1.112.500 € se décomposant comme suit :

- 1.100.375 € HT,

- 12.125 € HT correspondant au plafond de prix variable.

Par ailleurs, cette acquisition est éligible à une minoration foncière dépendant de la programmation finale, dont le montant est estimé à ce jour à 242.052 €, calculé sur la base de 300 €/m² SU pour une surface utile prévisionnelle de 806,84 m².

Les frais de mutation afférents à cette opération seront à la charge de l'Acquéreur.

ARTICLE III

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 27 JUIN 2023

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	6
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

RENDU EXECUTOIRE LE:
Le 28 juin 2023



Damien VANOVERSHELDE
DIRECTEUR GENERAL

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B78H1-DE

DELIBERATION N° B78 - 23

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 23 juin 2023

OBJET : CHAVILLE - 217, AVENUE ROGER
SALENGRO : RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL
EMPHYTEOTIQUE AVEC LA COMMUNE

LE BUREAU,

- VU l'article L.421-1, 1 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 bail emphytéotique par acte notarié en date des 9 & 11 décembre 1997 consenti par la SEMEAC au profit du GIE GRAAL 92, portant sur un immeuble de 11 logements destinés à l'insertion des familles sortant de l'habitat insalubre sis 217, avenue Roger Salengro sur la commune de CHAVILLE, ledit bail ayant été cédé à l'Office Public Départemental d'HLM des Hauts-de-Seine (devenu HAUTS-DE-SEINE HABITAT) par acte administratif signé le 21 décembre 2004, jusqu'au terme du bail, soit le 16 mars 2031, la Ville étant venue aux droits de la SEMEAC en 2010 ;

- VU le projet de requalification de la RD 910, intégrant la parcelle cadastrée section AD n° 505 sur laquelle est édifié le bâtiment social ;

- VU le courrier du 23 juillet 2021 adressé par le Département des Hauts-de-Seine, sollicitant la mise en œuvre, par la Ville de CHAVILLE et HAUTS-DE-SEINE HABITAT, des dispositions du bail d'origine de 1997, prévoyant expressément la résiliation anticipée de plein droit dudit bail en cas de réalisation de l'alignement départemental impliquant la démolition de l'immeuble ;

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B78H1-DE

- Vu l'avis émis par le Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 23 mars 2023 ;

- VU la proposition financière de la Ville par courrier du 6 avril 2023 et la contre-proposition de l'Office en date du 15 mai 2023 ;

- VU les récents échanges entre la Ville et l'Office afin de déterminer le montant de l'indemnité due par la Ville dans le cadre de la résiliation anticipée du bail emphytéotique ;

- CONSIDÉRANT la nécessité de mettre en œuvre les dispositions du bail d'origine de 1997, prévoyant expressément la résiliation anticipée de plein droit dudit bail en cas de réalisation de l'alignement départemental impliquant la démolition de l'immeuble ;

- CONSIDÉRANT que la Ville et l'Office ont décidé de fixer le montant de l'indemnité due dans le cadre de la résiliation anticipée au montant évalué par le Domaine ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT accepte de résilier par anticipation le bail emphytéotique le liant à la Commune de CHAVILLE, portant sur la parcelle cadastrée section AD numéro 505 sise 217, avenue Roger Salengro à CHAVILLE, sur laquelle est actuellement implanté un immeuble de onze logements sociaux.

Au jour de la signature de l'acte notarié constatant la résiliation anticipée dudit bail, le bâtiment sera entièrement libre de toute location et de toute occupation.

ARTICLE II

En contrepartie de la résiliation anticipée, HAUTS-DE-SEINE HABITAT percevra de la Ville une indemnité d'un montant fixé à 316.000 €, conformément à l'estimation domaniale et d'un commun accord des Parties.

ARTICLE III

Monsieur le Directeur Général ou son délégataire, est autorisé à signer tous les actes et documents nécessaires à la résiliation du bail emphytéotique.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 27 JUIN 2023

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	6
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

RENDU EXECUTOIRE LE:
Le 28 juin 2023



Damien VANOVERSHELDE
DIRECTEUR GENERAL

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B79H1-DE

DELIBERATION N° B79 - 23

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 23 juin 2023

OBJET : CLICHY- 30, RUE CASTERES ;
ACQUISITION PAR EXERCICE DU DROIT DE
PRÉEMPTION DELEGUE DES DROITS INDIVIS A
HAUTEUR DE 1/8EMES DE L'IMMEUBLE
APPARTENANT A MADAME SIMONE ACQUERE

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 Castérès à CLICHY, appartenant à Madame Simone ACQUERE, moyennant le prix de 4.700.000,00 € ;
- VU la délibération n° B29-23 du 19 avril 2023, par laquelle le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office a approuvé l'acquisition, par exercice du droit de préemption délégué, des droits indivis à hauteur de 7/8èmes d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et commerces situé 30, rue Castérès à CLICHY, appartenant Madame Jacqueline BENAYOUN, Madame Michelle BACQUET, Madame Christianne LENDL, Madame Catherine MARTIN, Monsieur Laurent PEDEBERNARD, Madame Sandrine BOISSEAU et Madame Anne GOBERT, coindivisaires, moyennant le prix de 3.543.750,00 € HT ;

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B79H1-DE

- VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° IA 092 024 23 D0411 reçue en Mairie de CLICHY le 23 mai 2023, portant sur la vente de 1/8èmes d'un immeuble à usage d'habitation et commerce sis 30, rue Castérès à CLICHY, émanant de Madame Simone ACQUERE en sa qualité de coindivisaire ;
- VU la décision territoriale n° 2023 / 13 en date du 13 juin 2023, exécutoire le même jour, 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 juin 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 Castérès à CLICHY, dans la mesure où elle n'en détient que 1/8èmes ;
- CONSIDÉRANT en conséquence que, par le dépôt d'une nouvelle Déclaration d'Intention d'Aliéner portant uniquement sur les 1/8èmes de l'immeuble, Madame ACQUERE entend annuler et remplacer la première D.I.A qu'elle a déposée le 9 septembre 2022, ce qui entraîne juridiquement l'annulation de la procédure de préemption mise en œuvre à l'époque par HAUTS-DE-SEINE HABITAT ;
- 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

La délibération n° B144-22 du Bureau en date du 25 novembre 2022 est annulée dans toutes ses dispositions et remplacée par la présente délibération.

ARTICLE II

HAUTS-DE-SEINE HABITAT accepte d'exercer le droit de préemption délégué par décision n° 2023 / 13 en date du 13 juin 2023 de Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial BOUCLE NORD DE SEINE.

ARTICLE III

HAUTS-DE-SEINE HABITAT est autorisé à préempter les droits indivis à hauteur de 1/8èmes 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 Simone ACQUERE, en sa qualité de coindivisaire.

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

ARTICLE IV

L'acquisition sera réalisée au prix mentionné dans la D.I.A. à hauteur de 587.500,00 € HT, auquel s'ajoute une commission de 180.000,00 € 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 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B79H1-DE

ARTICLE V

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

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 27 JUIN 2023

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	6
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

RENDU EXECUTOIRE LE:
Le 28 juin 2023



Damien VANOVERSCHELDE
DIRECTEUR GENERAL

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B80H1-DE

DELIBERATION N° B80 - 23

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 23 juin 2023

OBJET : LE PLESSIS-ROBINSON - 19 AVENUE
CHARLES DE GAULLE : CESSION D'UN VOLUME
AU PROFIT DE LA SOCIETE CITE-JARDINS
COMMERCES

LE BUREAU,

- VU l'article L.421-1, 1 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 programme relatif à la construction d'un ensemble immobilier initié par la société CITE-JARDINS COMMERCES (filiale de la SEMPRO) sur la Commune du PLESSIS-ROBINSON, sis 19 Avenue Charles de Gaulle ;
- VU le plan lotissement du géomètre ;
- VU l'avis du Service FRANCE DOMAINE du 11 mai 2023 ;
- VU l'accord des parties sur la chose et le prix ;

Considérant, la nécessité de céder le lot B, d'une surface totale 498 m², en vue de la réalisation du programme immobilier de la société CITE-JARDINS COMMERCES ;

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

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B80H1-DE

DELIBERE,

ARTICLE 1^{er} :

HAUTS-DE-SEINE HABITAT décide de céder l'emprise foncière, d'une surface de 498 m², correspondant au lot B du plan de géomètre, à la société CITE-JARDINS COMMERCES dans le cadre de l'opération immobilière sise 19 avenue Charles de Gaulle au Plessis-Robinson.

ARTICLE 2 :

Cette cession est réalisée moyennant le prix de 86 900€ H.T.

ARTICLE 3 :

Monsieur le Directeur général ou son délégataire est autorisé à signer tous les actes relatifs à cette cession.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 27 JUIN 2023

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	6
Nombre de représentés :	1
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 :	1

RENDU EXECUTOIRE LE:
Le 28 juin 2023



Damien VANOVERSCHELDE
DIRECTEUR GENERAL

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-Imc1DL23B81H1-DE

DELIBERATION N° B81 - 23

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 23 juin 2023

OBJET : LE PLESSIS-ROBINSON - 2 AVENUE
PAUL LANGEVIN : ACQUISITION DE 64
LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES ET
84 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 situé sur l'actuel Parc Technologique au Plessis-Robinson.
- VU la proposition de HAUTS-DE-SEINE HABITAT, par courrier du 14 juin 2023, d'acquérir en l'état futur d'achèvement 64 logements locatifs intermédiaires et 84 places de stationnement, sur laquelle le promoteur a fait part de son accord le 16 juin 2023 ;
- VU l'accord des Parties sur la chose et le prix ;

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B81H1-DE

- VU l'avis émis par le Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 15 juin 2023 ;

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

- CONSIDÉRANT que l'acquisition de ces logements devra faire l'objet d'une décision favorable d'agrément PLI de l'État 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 64 logements locatifs intermédiaires et 84 emplacements de stationnement, représentant une surface habitable prévisionnelle totale de 4306,93 m², au sein du programme immobilier à édifier sur un terrain situé sur l'actuel 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 22.826.729 €, 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 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 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B81H1-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 27 JUIN 2023

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	6
Nombre de représentés :	1
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 :	1

RENDU EXECUTOIRE LE:
Le 28 juin 2023



Damien VANOVERSCHELDE
DIRECTEUR GENERAL

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-Imc1DL23B82H1-DE

DELIBERATION N° B82 - 23

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 23 juin 2023

OBJET : LE PLESSIS-ROBINSON - 2 A 6 ALLEE
HARVEY : CESSION D'UN IMMEUBLE DE 30
LOGEMENTS A DEMOLIR AU PROFIT DE LA
SEMPRO

LE BUREAU,

-VU l'article L.421-1 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 l'opération de renouvellement urbain sur le territoire du Plessis-Robinson et conduite par la SEMPRO, bailleur social exerçant la compétence d'aménageur ;

- VU le Protocole d'accord entre l'Etat, la Ville du PLESSIS-ROBINSON et HAUTS-DE-SEINE HABITAT signé le 30 janvier 2016 ;

-VU le Protocole de cession conclu entre la Ville, la SEMPRO et HAUTS-DE-SEINE HABITAT, le 22 décembre 2017 ;

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B82H1-DE

-VU les articles L.443-11 et L.443-12 du Code de la construction et de l'habitation ;

-VU le courrier de dispense d'avis sur le prix de cession émis par le service France Domaine en date du 12 juillet 2018 pour la cession de logements entre bailleurs sociaux ;

-VU l'accord des Parties sur la chose et le prix;

-Considérant la poursuite de l'exécution du Protocole de cession précité dans le cadre du programme de renouvellement urbain ;

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

DELIBERE,

ARTICLE 1er :

HAUTS-DE-SEINE HABITAT cédera à la SEMPRO l'immeuble sis 2 à 6 allée Harvey au Plessis-Robinson.

Ce bien sera cédé libre de toute occupation pour les besoins de l'opération de relocalisation de l'église au Plessis-Robinson.

ARTICLE 2 :

Cette cession se réalisera moyennant le montant de 2 157 571,97 euros TTC, en application des postes de dépenses déterminés dans le Protocole-cadre de cession susvisé, et portant sur les coûts supportés par l'Office (pertes de loyers, MOUS, fonds propres, coûts des travaux, études préalables).

Ce montant sera payable selon un échéancier convenu d'un commun accord entre les Parties, lequel se décompose comme suit :

- 20% à la signature, soit la somme de 431 514, 39 euros ;
- 20% au 30 septembre au plus tard, soit la somme de 431 514, 39 euros
- 60% correspondant au solde au plus tard au 31 décembre 2023, soit la somme de 1 294 543,13 euros.

Tous les frais liés à cette opération seront à la charge de la SEMPRO.

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-Imc1DL23B82H1-DE

ARTICLE 3 :

Monsieur le Directeur Général ou son délégataire est autorisé à signer tous les actes relatifs à cette cession.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 27 JUIN 2023

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	6
Nombre de représentés :	1
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 :	1

RENDU EXECUTOIRE LE:
Le 28 juin 2023



Damien VANOVERSCHELDE
DIRECTEUR GENERAL

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B83H1-DE

DELIBERATION N° B83 - 23

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 23 juin 2023

OBJET : NANTERRE ZAC DES GROUES - LOT 4 -
ACQUISITION EN VEFA DE 26 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX (18 PLUS / 8 PLAI) :
AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT
DE PRET AVEC LA CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS PORTANT SUR LES
EMPRUNTS PLAI / PLAI FONCIER / PLUS / PLUS
FONCIER

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 26 logements locatifs sociaux (18 PLUS / 8 PLAI) sis ZAC des Groues - Lot 4 à NANTERRE,

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à quatre emprunts - PLAI, PLAI foncier, PLUS, PLUS foncier - auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

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

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B83H1-DE

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, quatre emprunts, - PLAI, PLAI foncier, PLUS, PLUS foncier -, d'un montant total de 3 463 317 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	PLAI	PLAI FONCIER
CARACTERISTIQUES :		
. Enveloppe	-	-
. Montant	464 004 euros	799 299 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	2,8 %	3,31 %
. TEG	2,8 %	3,31 %
PHASE DE PREFINANCEMENT		
. Durée du préfinancement	3 mois	3 mois
. Index de préfinancement	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index de préfinancement	-0,2%	0,31%
. Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A -0,2%	Livret A + 0,31%
. Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
PHASE D'AMORTISSEMENT :		
. Durée	40 ans	60 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	-0,2 %	0,31 %
. Taux d'intérêt	Livret A -0,2 % (soit un taux de 2,8 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1/02/2023	Livret A + 0,31 % (soit un taux de 3,31 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1/02/2023
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêt différés)	Echéance prioritaire (intérêt différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %
. Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %

	PLUS	PLUS FONCIER
CARACTERISTIQUES :		
. Enveloppe	-	-
. Montant	798 040 euros	1 401 974 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	3,53 %	3,31 %
. TEG	3,53 %	3,31 %
PHASE DE PREFINANCEMENT		
. Durée du préfinancement	3 mois	3 mois
. Index de préfinancement	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index de préfinancement	0,53%	0,31%
. Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A +0,53%	Livret A + 0,31%
. Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
PHASE D'AMORTISSEMENT :		
. Durée	40 ans	60 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	0,53 %	0,31 %
. Taux d'intérêt	Livret A +0,53 % (soit un taux de 3,53 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 01/02/2023)	Livret A + 0,31 % (soit un taux de 3,31 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 01/02/2023)
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêt différés)	Echéance prioritaire (intérêt différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %
. Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-Imc1DL23B83H1-DE

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 27 JUIN 2023

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	6
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

RENDU EXECUTOIRE LE:
Le 28 juin 2023



Damien VANOVERSHELDE
DIRECTEUR GENERAL

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B84H1-DE

DELIBERATION N° B84 - 23

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 23 juin 2023

OBJET : VAUCRESSON 32 / 40 RUE DE GARCHES - ACQUISITION AVEC TRAVAUX DE 15 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (3 PLAI / 8 PLS / 4 PLUS) : AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT DE PRET AVEC LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS PORTANT SUR LES EMPRUNTS PLAI / PLAI FONCIER / PLUS / PLUS FONCIER / PLS / CPLS / PLS FONCIER

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition avec travaux de 15 logements locatifs sociaux (3 PLAI / 4 PLUS / 8 PLS) sis à VAUCRESSON 32 /40 rue de Garches.

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à sept emprunts – PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier, PLS, CPLS, PLS foncier – auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

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

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B84H1-DE

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, sept emprunts – PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier, PLS, CPLS, PLS foncier, d'un montant total de 1 108 683 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B84H1-DE

	CPLS	PLS	PLS foncier
CARACTERISTIQUES :			
. Enveloppe	Complémentaire au PLS 2022	PLSDD 2022	PLSDD 2022
. Montant	90 549 euros	170 192 euros	367 358 euros
. Commission d'instruction	50 euros	100 euros	220 euros
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
. Taux de période	4,11 %	4,11 %	3,71 %
. TEG	4,11 %	4,11 %	3,71 %
PHASE D'AMORTISSEMENT :			
. Durée	40 ans	40 ans	60 ans
. Index	Livret A	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	0,71 %
. Taux d'intérêt	Livret A +1,11 % (soit un taux de 4,11 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1 ^{er} février 2023)	Livret A +1,11 % (soit un taux de 4,11 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1 ^{er} février 2023)	Livret A +0,71 % (soit un taux de 3,71 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1 ^{er} février 2023)
. Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
. Modalité de révision	DL	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0,5%	0,5%	0,5%
. Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B84H1-DE

	PLAI	PLAI FONCIER
CARACTERISTIQUES :		
. Enveloppe	-	-
. Montant	25 348 euros	137 759 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de période	2,8 %	3,71%
. TEG	2,8 %	3,71 %
PHASE D'AMORTISSEMENT :		
. Durée	40 ans	60 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	-0,2 %	0,71 %
. Taux d'intérêt	Livret A -0,2 % (soit un taux de 2,8 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1 ^{er} février 2023)	Livret A +0,71 % (soit un taux de 3,71 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1 ^{er} février 2023)
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0,5%	0,5%
. Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-Imc1DL23B84H1-DE

	PLUS	PLUS FONCIER
CARACTERISTIQUES :		
. Enveloppe	-	-
. Montant	133 798 euros	183 679 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de période	3,60 %	3,71 %
. TEG	3,60 %	3,71 %
PHASE D'AMORTISSEMENT :		
. Durée	40 ans	60 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	0,6 %	0,71 %
. Taux d'intérêt	Livret A +0,6 % (soit un taux de 3,60% sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1 ^{er} février 2023)	Livret A +0,71 % (soit un taux de 3,71 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1 ^{er} février 2023)
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0,5%	0,5%
. Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B84H1-DE

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 27 JUIN 2023

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	6
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

RENDU EXECUTOIRE LE:
Le 28 juin 2023



Damien VANOVERSCHELDE
DIRECTEUR GENERAL

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B85H1-DE

DELIBERATION N° B85 - 23

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 23 juin 2023

OBJET : VAUCRESSON 30 RUE DE GARCHES -
ACQUISITION AVEC TRAVAUX DE 12
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (3 PLAI / 6
PLUS / 3 PLS) : AUTORISATION DE SIGNATURE
DU CONTRAT DE PRET AVEC LA CAISSE DES
DEPOTS ET CONSIGNATIONS PORTANT SUR
LES EMPRUNTS PLAI FONCIER / PLUS / PLUS
FONCIER / PLS / PLS FONCIER

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition avec travaux de 12 logements locatifs sociaux (3 PLAI / 6 PLUS / 3 PLS) sis à VAUCRESSON 30 rue de Garches,

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à cinq emprunts - PLAI foncier, PLUS, PLUS foncier, PLS, PLS foncier - auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

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

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-Imc1DL23B85H1-DE

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, cinq emprunts, - PLAI foncier, PLUS, PLUS foncier, PLS, PLS foncier - , d'un montant total de 588 977 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	PLS	PLS foncier
CARACTERISTIQUES :		
. Enveloppe	PLSDD 2022	PLSDD 2022
. Montant	68 385 euros	133 760 euros
. Commission d'instruction	40 euros	80 euros
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de période	4,11 %	3,63 %
. TEG	4,11 %	3,63 %
PHASE D'AMORTISSEMENT :		
. Durée	40 ans	60 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	1,11 %	0,63 %
. Taux d'intérêt	Livret A +1,11 % (soit un taux de 4,11 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1/02/2023)	Livret A +0,63 % (soit un taux de 3,63 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1/02/2023)
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0,5%	0,5%
. Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %

	PLAI FONCIER
CARACTERISTIQUES : <ul style="list-style-type: none">. Enveloppe. Montant. Commission d'instruction. Durée de la période. Taux de période. TEG	- 67 205 euros 0 euro Annuelle 3,63% 3,63 %
PHASE D'AMORTISSEMENT : <ul style="list-style-type: none">. Durée. Index. Marge fixe sur index . Taux d'intérêt . Périodicité . Profil d'amortissement . Condition de remboursement anticipé volontaire . Modalité de révision . Taux de progressivité de l'échéance . Taux plancher de progressivité des échéances	60 ans Livret A 0,63 % Livret A +0,63 % (soit un taux de 3,63 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1/02/2023) Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle DL 0,5% 0 %

	PLUS	PLUS FONCIER
CARACTERISTIQUES :		
. Enveloppe	-	-
. Montant	52 107 euros	267 520 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de période	3,6 %	3,63 %
. TEG	3,6 %	3,63 %
PHASE D'AMORTISSEMENT :		
. Durée	40 ans	60 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	0,6 %	0,63 %
. Taux d'intérêt	Livret A +0,6 % (soit un taux de 3,6 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1/02/2023)	Livret A +0,63 % (soit un taux de 3,63 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1/02/2023)
. Périodicité	Annuelle.	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0,5%	0,5%
. Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-Imc1DL23B85H1-DE

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 27 JUIN 2023

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	6
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

RENDU EXECUTOIRE LE:
Le 28 juin 2023



Damien VANOVERSHELDE
DIRECTEUR GENERAL

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B86H1-DE

DELIBERATION N° B86 - 23

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 23 juin 2023

OBJET : AUTORISATION DONNEE AU
DIRECTEUR GENERAL DE SIGNER LES
PROTOCOLES TRANSACTIONNELS AVEC LE
PREFET DES HAUTS-DE-SEINE DANS LE
CADRE DE RECOURS EN INDEMNISATION.

LE BUREAU,

VU, le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L421-8 et R421-16,

VU, la délibération N° C39/12 en date du 21 juin 2012 relative à la nomination de Monsieur Damien VANOVERSHELDE en qualité de Directeur général de l'Office,

VU, la délibération n° C112/21 adoptée par le Conseil d'administration le 20 juillet 2021 portant délégation de compétence au Bureau de l'Office,

VU, les projets de protocoles transactionnels à intervenir entre Hauts-de-Seine Habitat et le Préfet des Hauts-de-Seine

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

AR Préfectoral

le 27/06/2023

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20230623-lmc1DL23B86H1-DE

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Monsieur Damien VANOVERSCHELDE, Directeur général, est autorisé à signer avec le Préfet des Hauts-de-Seine chacun des quatre protocoles transactionnels détaillés ci-joint en annexe.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 27 JUIN 2023

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	6
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0