

DELIBERATION N° B128 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

**OBJET : ASNIERES-SUR-SEINE - 81 RUE
PICQUART OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE
33 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX :
AUTORISATION DE SIGNATURE DE CONTRAT
DE PRÊT AVEC LA CAISSE DES DÉPÔTS ET
CONSIGNATIONS (DÉLIBÉRATION
MODIFICATIVE)**

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à la construction de 33 Logements Locatifs Sociaux, 81 rue Picquart 92600 Asnières-sur-Seine,

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 7 emprunts – CPLS, PLAI foncier, PLAI, PLS foncier, PLS, PLUS foncier, et PLUS – 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,

DELIBERE,

ARTICLE I :

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

Pour les 33 LLS

7 emprunts – CPLS, PLAI foncier, PLAI, PLS foncier, PLS, PLUS foncier et PLUS d'un montant total de 5 195 816,00 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Proposition n°1 - 7 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2023	-	-	PLSDD 2023
Montant	319 024 €	554 451 €	352 505 €	865 814 €
Commission d'instruction	190 €	0 €	0 €	510 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	3,57 %	4,11 %
TEG ¹	4,11 %	2,6 %	3,57 %	4,11 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index ²	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	0,57 %	1,11 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,4 %	Livret A + 0,57 %	Livret A + 1,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %

Proposition n°1 (suite)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2023	-	-	
Montant	594 300 €	1 493 666 €	1 016 056 €	
Commission d'instruction	350 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	3,57 %	3,6 %	3,57 %	
TEG¹	3,57 %	3,6 %	3,57 %	
Phase d'amortissement				
Durée	60 ans	40 ans	60 ans	
Index²	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,57 %	0,6 %	0,57 %	
Taux d'intérêt	Livret A + 0,57 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,57 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DL	DL	DL	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	

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

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

AR Préfectoral

le 17/10/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20241015-lmc1DL24B128H1-D

ARTICLE II :

Cette délibération annule et remplace la délibération B86-24 du 2 juillet 2024.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B129 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

**OBJET : CHATILLON - 1-3 RUE GABRIEL PÉRI ET
2-4 BOULEVARD DE LA LIBERTÉ : CESSIION
D'EMPRISES FONCIÈRES AU PROFIT DE LA VILLE
DE CHÂTILLON**

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 l'aménagement d'un square, initié par la Ville de Châtillon sur les parcelles cadastrées section J numéros 199 et 201 sises 1-3 rue Gabriel Péri et 2-4 boulevard de la Liberté, propriété de HAUTS-DE-SEINE HABITAT ;

VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale du 10 septembre 2024 ;

CONSIDERANT la démarche de développement durable et le projet d'aménagement paysager de la Ville sur les emprises de l'Office ;

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

DELIBERE,

ARTICLE 1^{er} :

HAUTS-DE-SEINE HABITAT décide de céder à la Ville de Châtillon les parcelles cadastrées section J numéros 199 et 201, sises 1-3 rue Gabriel Péri et 2-4 boulevard de la Liberté, d'une surface totale de 456 m².

ARTICLE 2 :

Cette cession est réalisée moyennant le prix de 1.534.500 € H.T soumis au taux de TVA de 20%, soit 1.852.200€ TTC

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

- 50% à la signature de l'acte de vente, soit la somme de 926.100 € TTC ;
- 50% au plus tard le 30 avril 2025, soit la somme de 926.100 € TTC.

Tous les frais liés à cette opération sont à la charge de la Ville.

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 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B130 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

OBJET : CLAMART - 379 ET 381 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE - CESSIION DU CONTRAT DE VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT PORTANT SUR 25 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMÉDIAIRES ET 13 PLACES DE STATIONNEMENT AU PROFIT DE L'ENTITÉ "SOCIÉTÉ DES NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES" - DÉLIBÉRATION MODIFICATIVE

LE BUREAU,

VU l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU l'article L.443-14 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 L.421-8 et R.421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le projet de la SCCV CLAMART PENTAGONE 1 de réaliser un programme immobilier de logements avec parkings dénommé « PENTAGONE 1 - APOGEE » sur un terrain sis 381 avenue du Général de Gaulle à Clamart ;

VU l'acte authentique de VEFA du 20 décembre 2023 portant sur l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 25 logements locatifs intermédiaires et 13 places de stationnement ;

VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 21 juin 2024 ;

VU la délibération du Bureau n°B89-24 du 2 juillet 2024 ;

VU l'accord de la SCCV CLAMART PENTAGONE 1 sur la cession de l'acte authentique de VEFA du 20 décembre 2023 et ses conséquences financières et juridiques ;

CONSIDERANT l'offre d'achat de la société des Nouveaux Propriétaires, dite NEOPROPRIO du 12 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de céder le contrat de vente en état futur d'achèvement consenti par la SCCV CLAMART PENTAGONE 1 (COFFIM) en date du 20 Décembre 2023 ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I

La délibération du Bureau n°B89-24 du 2 juillet 2024 est modifiée dans ses articles I et II et remplacés respectivement par les articles II et III de la présente délibération, s'agissant du nombre de logements dont les droits sont à céder, de la surface desdits logements ainsi que du prix.

ARTICLE II

HAUTS-DE-SEINE HABITAT décide de céder au profit de l'entité *Société des nouveaux propriétaires ou toute société substituée dépendant de son groupe*, le contrat de vente en l'état futur d'achèvement consenti par la SCCV CLAMART PENTAGONE 1 (COFFIM) en date du 20 Décembre 2023 portant sur 25 logements intermédiaires, représentant une surface habitable totale de 1820,55 m² et 13 places de stationnement situées au sous-sol, au sein du programme immobilier en cours d'édification par la SCCV PENTAGONE 1, sur un terrain sis 379 et 381 avenue du Général de Gaulle à CLAMART, cadastré section BJ numéros 222 et 225.

ARTICLE III

La cession des droits réels est réalisée moyennant un prix unitaire de 4.898 € H.T par mètre carré de surface habitable, soit 5877 € TTC. Pour les 1820,55 m² un prix total de 10.699.542 €, dont la TVA au taux de droit commun actuellement en vigueur, soit 20%.

ARTICLE IV

HAUTS-DE-SEINE HABITAT règlera l'indemnité afférente à cette substitution d'Acquéreurs à la VEFA du 20 décembre 2023, s'élevant à 90.000€ net, dans le cadre d'un protocole d'accord à régulariser avec la SCCV CLAMART PENTAGONE 1.

ARTICLE V

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

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B131 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

OBJET : COURBEVOIE - 62, RUE LAMBRECHTS :
ACQUISITION PAR EXERCICE DU DROIT DE
PRÉEMPTION DÉLÉGUÉ DE 2 LOTS DE
COPROPRIÉTÉ À USAGE D'HABITATION
APPARTENANT À LA SCI LAL COURBEVOIE

LE BUREAU,

VU les articles L.421-1 et suivants 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 le Plan local d'urbanisme de COURBEVOIE, révisé et approuvé par délibération du Conseil de territoire du 29 septembre 2020 ;

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° IA 092 026 2400084 en date du 9 août 2024, reçue en Mairie de COURBEVOIE le 9 août 2024, portant sur la vente des lots n° 24 et n° 25 à usage d'habitation dépendant d'un immeuble d'habitation et commerces sis 62, rue Lambrechts appartenant à la SCI LAL COURBEVOIE ;

VU le courrier daté du 4 octobre 2024, par lequel Monsieur le Maire de COURBEVOIE désigne HAUTS-DE-SEINE HABITAT en qualité de délégataire du droit de préemption urbain, qui fera l'objet d'une décision de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial de Paris Ouest La Défense, en application des dispositions de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 5 octobre 2024, sans visite préalable du bien, estimant la valeur vénale de l'appartement à hauteur de 130.000 € HT-HC, assortie d'une marge d'appréciation de 10% ;

VU l'attestation établie par le Cabinet MERGUIN, en sa qualité de syndic de copropriété de l'immeuble sis 62, rue Lambrechts à COURBEVOIE ;

CONSIDÉRANT que cette acquisition supplémentaire permettra à HAUTS-DE-SEINE HABITAT de poursuivre le processus d'acquisition engagé dès 2019, répondant ainsi au souhait de la Commune de COURBEVOIE dans le cadre de son projet de requalification du quartier ;

CONSIDÉRANT que l'état dégradé de l'immeuble susvisé justifie de retenir une valeur d'acquisition bien inférieure au prix mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner ;

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 Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense.

ARTICLE II

HAUTS-DE-SEINE HABITAT est autorisé à préempter deux lots de copropriété n° 24 et n° 25 dépendant d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et commerce sis 62, rue Lambrechts à COURBEVOIE, édifié sur un terrain cadastré section AK n° 84 pour une contenance de 245 m², appartenant à la SCI LAL COURBEVOIE.

Ces deux lots, situés au premier étage du bâtiment B, ont été réunis pour former un appartement de 17 m², actuellement vacant.

ARTICLE III

L'acquisition sera réalisée au prix de CINQUANTE NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (59.500,00 €) H.T.

Ce prix a été déterminé en conformité aux valeurs pratiquées lors des acquisitions précédentes et tient compte de l'état général de l'immeuble particulièrement dégradé, dont dépendent les biens objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner.

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

AR Préfectoral

le 17/10/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20241015-lmc1DL24B131H1-D

ARTICLE IV

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 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B132 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

OBJET : FONTENAY-AUX-ROSES 7/9 RUE
BLANCHARD - VEFA DE 23 LOGEMENTS DONT
13 LLI ET 10 LLS (4 PLUS/3 PLAI/3 PLS) :
AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT
DE PRÊT AVEC LA CAISSE DES DÉPÔTS ET
CONSIGNATIONS PORTANT SUR LES
EMPRUNTS RELATIFS AU LLS (PLS/CPLS/PLS
FONCIER/PLUS/PLUS FONCIER/PLAI/PLAI
FONCIER). ANNULE ET REMPLACE LA
DÉLIBÉRATION N°B98-24 DU 02/07/2024

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 23 logements dont 13 logements locatifs intermédiaires et 10 logements locatifs sociaux (4 PLUS / 3 PLAI / 3 PLS), sis à FONTENAY-AUX-ROSES 7 / 9 rue du Moulin Blanchard,

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 – PLS, CPLS, PLS foncier, 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,

DELIBERE,

ARTICLE 1er :

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, sept emprunts, - PLS, CPLS, PLS foncier, PLAI, PLAI foncier, PLUS, PLUS foncier -, d'un montant total de 1 289 710,86 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES :	PLAI	PLAI foncier
. Enveloppe	-	-
. Montant	105 413,51 euros	210 387,72 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	2,6 %	3,47 %
. TEG	2,6 %	3,47 %
PHASE DE PREFINANCEMENT :		
. Durée de préfinancement	6 à 24 mois	6 à 24 mois
. Index de préfinancement	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index de préfinancement	-0,4%	0,47%
. Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A-0,4%	Livret A +0,47%
. Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement	Paiement
. Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent
. Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT:		
. Durée	40 ans	60 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	-0,4 %	0,47 %
. Taux d'intérêt	Livret -0,4% (soit un taux de 2,6% sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1 ^{er} février 2024)	Livret A +0,47% (soit un taux de 3,47% sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1 ^{er} février 2024)
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %
. Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %

<p>CARACTERISTIQUES :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Enveloppe . Montant . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG 	<p>PLUS</p> <p>-</p> <p>205 465,08 euros</p> <p>0 euro</p> <p>Annuelle</p> <p>3,6 %</p> <p>3,6 %</p>	<p>PLUS foncier</p> <p>-</p> <p>310 565,19 euros</p> <p>0 euro</p> <p>Annuelle</p> <p>3,47 %</p> <p>3,47 %</p>
<p>PHASE DE PREFINANCEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Durée de préfinancement . Index de préfinancement . Marge fixe sur index de préfinancement . Taux d'intérêt du préfinancement . Règlement des intérêts de préfinancement . Mode de calcul des intérêts de préfinancement . Base de calcul des intérêts de préfinancement 	<p>6 à 24 mois</p> <p>Livret A</p> <p>0,6%</p> <p>Livret A+0,6%</p> <p>Paiement</p> <p>Equivalent</p> <p>Exact / 365</p>	<p>6 à 24 mois</p> <p>Livret A</p> <p>0,47%</p> <p>Livret A +0,47%</p> <p>Paiement</p> <p>Equivalent</p> <p>Exact / 365</p>
<p>PHASE D'AMORTISSEMENT:</p> <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 	<p>40 ans</p> <p>Livret A</p> <p>0,6 %</p> <p>Livret +0,6%</p> <p>(soit un taux de 3,6% sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1^{er} février 2024)</p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL</p> <p>0,5 %</p> <p>0 %</p>	<p>60 ans</p> <p>Livret A</p> <p>0,47 %</p> <p>Livret A +0,47%</p> <p>(soit un taux de 3,47% sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1^{er} février 2024)</p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL</p> <p>0,5 %</p> <p>0 %</p>

CARACTERISTIQUES :	PLS	CPLS
. Enveloppe	PLSDD2021	Complémentaire au PLS 2022
. Montant	64 248,02 euros	166 813,91 euros
. Commission d'instruction	30 euros	100 euros
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	4,11 %	4,11 %
. TEG	4,11 %	4,11 %
PHASE DE PREFINANCEMENT :		
. Durée de préfinancement	6 à 24 mois	6 à 24 mois
. Index de préfinancement	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index de préfinancement	1,11%	1,11%
. Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A +1.11%	Livret A +1.11%
. Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement	Paiement
. Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent
. Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT:		
. Durée	40 ans	40 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %
. Taux d'intérêt	Livret +1,11% (soit un taux de 4,11% sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1 ^{er} février 2024)	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 2024)
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %
. Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %

<p>CARACTERISTIQUES :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Enveloppe . Montant . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG 	<p>PLS FONCIER</p> <p>PLSDD2021 226 817,43 euros 130 euros Annuelle 3,47 % 3,47 %</p>
<p>PHASE DE PREFINANCEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Durée de préfinancement . Index de préfinancement . Marge fixe sur index de préfinancement . Taux d'intérêt du préfinancement . Règlement des intérêts de préfinancement . Mode de calcul des intérêts de préfinancement . Base de calcul des intérêts de préfinancement 	<p>6 à 24 mois Livret A 0,47% Livret A +0,47% Paiement Equivalent Exact / 365</p>
<p>PHASE D'AMORTISSEMENT :</p> <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 	<p>60 ans Livret A 0,47 %</p> <p>Livret A +0,47% (soit un taux de 3,47% sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1^{er} février 2024)</p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL 0,5 % 0 %</p>

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

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.

AR Préfectoral

le 17/10/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20241015-lmc1DL24B132H1-D

ARTICLE 2 :

Cette délibération annule et remplace la délibération B 98-24 du bureau du 2 juillet 2024.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B133 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

**OBJET : LA GARENNE-COLOMBES "LE PARC
MÉDÉRIC" - 22, 26 ET 28, AVENUE DU GÉNÉRAL
DE GAULLE / 7-7BIS, RUE MÉDÉRIC :
ACQUISITION AMIABLE DE LA NUE-PROPRIÉTÉ
DE 2 LOGEMENTS ET ANNEXES AUPRÈS DE LA
VILLE**

LE BUREAU,

VU l'article L.421-1, 1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU l'arrêté préfectoral DRIHL/SHRU n° 2023-173 du 21 décembre 2023, 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 LA GARENNE-COLOMBES ;

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 les avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date des 24 janvier 2024 et 26 mars 2024, estimant respectivement la valeur vénale de la nue-propiété des lots numéros n° 5-140-241 et des lots numéros 85-198-355 ;

VU la proposition de cession de la nue-propiété de deux appartements (lots n° 5 et n° 185), de deux emplacements de stationnement (lots n° 355 et n° 241) et de deux caves (lots n° 140 et n° 198) adressée par la Ville par courrier du 5 juin 2024, à l'euro symbolique ;

VU l'accord de principe de HAUTS-DE-SEINE HABITAT, par courrier du 7 août 2024, sur l'acquisition, à l'euro symbolique, des droits de nue-propiété portant sur les lots susvisés ;

CONSIDÉRANT que le Conseil Municipal de LA GARENNE-COLOMBES a approuvé, par délibération n° DE-101024-09 en date du 10 octobre 2024, la cession à l'euro symbolique de la nue-propiété de six lots de copropriété au sein de l'ensemble immobilier "Le Parc Médéric" ;

CONSIDÉRANT l'intention de HAUTS-DE-SEINE HABITAT de participer à la réalisation des objectifs de la Commune de LA GARENNE-COLOMBES en matière de production de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT que, grâce à l'acquisition de la nue-propriété de ces deux logements, HAUTS-DE-SEINE HABITAT pourra accroître l'offre locative sociale sur le territoire garennois ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I

Sur la Commune de LA GARENNE-COLOMBES, au sein de l'ensemble immobilier dénommé "Le Parc Médéric" sis 22, 26 et 28, avenue du Général de Gaulle / 7 et 7bis, rue Médéric, cadastré section R numéros 73, 132, 104, 144 et 159, HAUTS-DE-SEINE HABITAT est autorisé à acquérir auprès de la COMMUNE de LA GARENNE-COLOMBES, la nue-propriété des lots de copropriété suivants :

- un appartement n° 113 de 48,63 m² Carrez situé au premier étage du bâtiment A sis 22, avenue du Général de Gaulle et constituant le lot de copropriété n° 5,
- un appartement n° 433 de 48,61 m² Carrez situé au troisième étage du bâtiment D situé 26, avenue du Général de Gaulle et constituant le lot de copropriété n° 85,
- un emplacement de stationnement n° 5 situé au sous-sol et constituant le lot de copropriété n° 241,
- un emplacement de stationnement n° 120 situé au sous-sol et constituant le lot de copropriété n° 355,
- une cave n° 22 située au sous-sol et constituant le lot de copropriété n° 140.
- et une cave n° 11 située au sous-sol et constituant le lot de copropriété n° 198.

ARTICLE II

L'acquisition de ces lots sera réalisée à l'euro symbolique, conformément à l'accord des Parties sur la chose et le prix.

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

ARTICLE III

La vente sera assortie de deux conditions particulières qui interviendront au plus tard au terme de la période du démembrement de propriété, à savoir :

- le renouvellement du conventionnement des deux appartements dans les conditions prévues aux articles L353-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,
- l'attribution à la Ville des droits de réservation sur ces deux appartements.

ARTICLE IV

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 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B134 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

OBJET : LE PLESSIS-ROBINSON - ALLÉE DU
DOCTEUR LAMAZE - CONVENTION DE
SERVITUDE DE PASSAGE AU PROFIT DE LA SCCV
EMERIGE PLESSIS ROBINSON

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 le projet de construction d'un ensemble immobilier par la SCCV EMERIGE PLESSIS ROBINSON ;

VU les plans ;

VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 18 juillet 2024 ;

Considérant la nécessité de constituer une servitude de passage au profit du projet de la SCCV EMERIGE PLESSIS ROBINSON,

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

DELIBERE,

ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT décide de constituer une servitude de passage piétons et véhicules au profit de la future résidence érigée par la SCCV EMERIGE PLESSIS ROBINSON, située à l'angle des allées du Docteur Lamaze et Robert Debré au Plessis-Robinson.

ARTICLE II

Cette constitution de servitude de passage se réalise moyennant le paiement d'une indemnité au montant de 12.500 € hors taxes.

ARTICLE III

Le Directeur Général ou son délégataire est autorisé à signer tous les actes sous seings privés et notariés liés à cette opération.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B135 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

OBJET : LE PLESSIS-ROBINSON - QUARTIER DES ARCHITECTES - TRANCHE 3 - RUE LEDOUX : VEFA DE 42 LLI ET 42 PLACES DE STATIONNEMENT AUPRÈS DE LA SOCIÉTÉ FONCIER CONSTRUCTION

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 Foncier Construction de réaliser un programme immobilier de 117 logements et 176 places de stationnement sur les parcelles cadastrées section V numéros 383, 378, 379, 380, 385, 391 et 384p (numérotation provisoire, parcelle devant faire l'objet d'une division future de la part du promoteur), sises rue Nicolas Ledoux au Plessis-Robinson, pour lequel elle a obtenu un PC 09206021 1378 par arrêté du Maire en date du 26 juillet 2022, suivi d'un PCM 92060 21 01378 M01 en date du 20 septembre 2022;

VU la proposition de HAUTS-DE-SEINE HABITAT, par courrier du 12 juillet 2024, d'acquiescer en l'état futur d'achèvement 42 logements locatifs intermédiaires et 42 places de stationnement, sur laquelle le promoteur a fait part de son accord ;

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

VU l'avis émis par le Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 25 avril 2024 ;

VU l'accord de principe du Maire sur la programmation et sur l'octroi de la garantie d'emprunt ;

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 ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT décide d'acquérir en l'état futur d'achèvement 42 logements locatifs intermédiaires et 42 places de stationnement, représentant une surface habitable prévisionnelle totale de 2784,89 m², de la société Foncier Construction - ou toute structure de son choix dont il détient le contrôle - et ceci dans le cadre de l'opération immobilière sise rue Nicolas Ledoux au Plessis-Robinson, à édifier sur parcelles cadastrées section V numéros 383, 378, 379, 380, 385, 391 et 384p,

ARTICLE II

Le montant total de cette acquisition est de 14.620.672,50 €, 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 et selon les conditions suivantes :

- une variation à la hausse de la surface habitable sera acceptée par l'Office sous réserve de son possible financement dans la limite de la marge d'appréciation figurant dans l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale et d'un dépôt de la demande de financements non encore réalisé ;
- toute variation à la hausse supplémentaire de la surface habitable et excédant la capacité de la marge d'appréciation sera alors supportée par le Vendeur ;
- la variation à la baisse de la surface habitable entraînera un ajustement du prix d'acquisition.

ARTICLE III

Monsieur le Directeur Général est autorisé à déposer auprès des services de la DIRECTION RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT DES HAUTS-DE-SEINE le dossier de demande de financement au titre de la programmation 2024.

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 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B136 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

**OBJET : LE PLESSIS-ROBINSON 2 AVENUE PAUL
LANGEVIN : ACQUISITION EN VEFA DE 64
LOGEMENTS LOCATIFS INTERMÉDIAIRES :
AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT
DE PRÊT AVEC LA CAISSE DES DÉPÔTS ET
CONSIGNATIONS PORTANT SUR LES
EMPRUNTS PLI / PLI FONCIER**

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 64 logements locatifs intermédiaires, sis 2 avenue Paul Langevin au PLESSIS-ROBINSON,

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 deux emprunts – PLI, PLI 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,

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, deux emprunts, - PLI, PLI foncier - d'un montant total de 22 232 572 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	PLI	PLI FONCIER
CARACTERISTIQUES : . Enveloppe . Montant . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG	PLIDD 2024 10 652 915 euros 6 390 euros Annuelle 4,4 % 4,4 %	PLIDD 2024 11 579 657 euros 6 940 euros Annuelle 4,4 % 4,4 %
PHASE DE PREFINANCEMENT : . Durée du préfinancement . Index de préfinancement . Marge fixe sur index de préfinancement . Taux d'intérêt du préfinancement . Règlement des intérêts de préfinancement . Mode de calcul des intérêts de préfinancement . Base de calcul des intérêts de préfinancements	6 à 24 mois Livret A 1,4 % Livret A + 1,4 % Paiement Equivalent Exact / 365	6 à 24 mois Livret A 1,4 % Livret A + 1,4 % Paiement Equivalent Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT . 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	35 ans Livret A 1,4 % Livret A + 1,4 % <i>(soit un taux de 4,4 % sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1^{er} février 2024)</i> Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) DL 0,5 % 0 %	50 ans Livret A 1,4 % Livret A + 1,4 % <i>(soit un taux de 4,4 % sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1^{er} février 2024)</i> Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) DL 0,5 % 0 %

AR Préfectoral

le 17/10/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20241015-lmc1DL24B136H1-D

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

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 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B137 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

OBJET : RUEIL-MALMAISON - 14 À 18, RUE DE MAUREPAS : CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS OUEST LA DÉFENSE RELATIVE AUX TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT AU DROIT DE L'IMMEUBLE DE LOGEMENTS ET COMMERCES

LE BUREAU,

VU les articles L.421-1 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° 6 – 83/2024 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense en date du 23 septembre 2024 ;

VU les désordres survenus sur le réseau d'assainissement au droit de l'immeuble de logements et commerces sis 10 à 18, rue de Maurepas à RUEIL-MALMAISON, propriété de HAUTS-DE-SEINE HABITAT depuis 2020 ;

VU les échanges entre la Ville de RUEIL-MALMAISON et HAUTS-DE-SEINE HABITAT concernant la propriété effective de cette canalisation et la prise en charge des travaux y afférents pour laquelle un accord entre les Parties est intervenu en avril 2024 ;

VU le projet de convention de participation financière entre HAUTS-DE-SEINE HABITAT et l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense, établissant les modalités de réalisation et le financement des travaux d'extension des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales au droit des numéros 14 à 18 de la rue de Maurepas à Rueil-Malmaison, les investigations préalables et les travaux d'assainissement à entreprendre ou déjà réalisés en raison de l'urgence de la situation ;

VU le plan du réseau d'assainissement et des branchements desservant l'immeuble de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT que l'Établissement Public Territorial Paris Ouest La Défense exerce la compétence assainissement sur la ville de RUEIL-MALMAISON et se substitue donc à cette dernière pour les sujets relatifs à l'assainissement ;

CONSIDÉRANT la nécessité de cette intervention sous maîtrise d'ouvrage partagée de HAUTS-DE-SEINE HABITAT pour les travaux à engager sur les réseaux situés sous l'immeuble et de l'Établissement Public Territorial Paris Ouest La Défense pour les travaux réalisés et à venir sur le réseau situé sur le domaine public, en vue de la reprise du réseau d'assainissement destiné à mettre fin aux dysfonctionnements de collecte et d'évacuation des eaux usés et eaux pluviales de l'immeuble de logements et commerces ;

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

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Le Directeur Général de HAUTS-DE-SEINE HABITAT est autorisé à signer la convention de participation financière relatifs aux travaux d'assainissement au droit de l'immeuble de logements sociaux et commerces sis 14 à 18, rue de Maurepas à RUEIL-MALMAISON, avec l'Établissement Public Territorial Paris Ouest La Défense.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B138 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

OBJET : RUEIL-MALMAISON - ETABLISSEMENT
PASSY-BUZENVAL - 33, RUE DU MARQUIS DE
CORIOLIS : ACQUISITION EN L'ÉTAT FUTUR
D'ACHÈVEMENT D'UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE
DE 112 LOGEMENTS AVEC TRANSFERT DU BAIL
À CONSTRUCTION PAR LA SOCIÉTÉ CREDIT
AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

LE BUREAU,

VU les articles L.421-1 et suivants 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 CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION de réaliser une résidence étudiante de 112 logements sur un terrain sis 33, rue du Marquis de Coriolis à RUEIL-MALMAISON, pour lequel elle a déposé une demande de permis de construire n° PC 0920632400052 en date du 18 juillet 2024 ;

VU la proposition de HAUTS-DE-SEINE HABITAT, par courrier du 12 décembre 2023, d'acquérir en l'état futur d'achèvement 112 logements PLS avec transfert du bail à construction consenti par la Fondation de La Salle, sur laquelle le promoteur a fait part de son accord le 19 décembre ;

VU l'avis émis par le Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 3 avril 2024 ;

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 l'accord de principe de Monsieur le Maire, par courrier du 4 octobre 2024, sur la programmation de l'opération et sur la délivrance de la garantie des emprunts ;

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 dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT est autorisé à acquérir en l'état futur d'achèvement de la société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION -ou toute personne morale de son choix dont elle détient le contrôle- une résidence étudiante de 112 logements sociaux PLS, représentant une surface habitable prévisionnelle totale de 2.072 m², à édifier sur un terrain sis 33, rue du Marquis de Coriolis / Rue du Champrier, cadastré section BY numéros 15 et 16 pour une contenance de 2.691 m².

ARTICLE II

L'acquisition en l'état futur d'achèvement sera réalisée moyennant un prix global de 8.760.000 € HT, soit 78.214,29 € par logement, financé à l'aide de prêts PLS, 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 et selon les conditions suivantes :

- une variation à la hausse de la surface habitable sera acceptée par l'Office sous réserve de son possible financement dans la limite de la marge d'appréciation figurant dans l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale et d'un dépôt de la demande de financements non encore réalisé ;
- toute variation à la hausse supplémentaire de la surface habitable et excédant la capacité de la marge d'appréciation sera alors supportée par le Vendeur ;
- la variation à la baisse de la surface habitable entraînera un ajustement du prix d'acquisition.

ARTICLE III

HAUTS-DE-SEINE HABITAT accepte le transfert à son profit du bail à construction consenti par la FONDATION DE LA SALLE, pour une durée de 60 ans, à l'achèvement des constructions.

En sa qualité de Preneur, l'Office versera à la Fondation une redevance fixée à 2.550.000 € HT, sous forme capitalisée à la signature de l'acte constatant le transfert dudit bail.

La gestion des logements étudiants sera ensuite confiée à FAC HABITAT qui versera à l'Office une redevance estimée à 405.500 € HT/an.

ARTICLE IV

Monsieur le Directeur Général est autorisé à déposer auprès des services de la DIRECTION RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT DES HAUTS-DE-SEINE le dossier de demande de financement au titre de la programmation 2024.

ARTICLE V

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

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B139 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

OBJET : SURESNES - 19, ALLÉE SANTOS DUMONT : CESSIION D'UN IMMEUBLE DE 25 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, 26 CAVES,30 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT SOUTERRAIN ET UN LOCAL D'ACTIVITÉ AU PROFIT DE L'OPÉRATEUR NATIONAL DE VENTE

LE BUREAU,

VU les articles L.421-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;

VU l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation ;

VU l'article L.451-5 du Code de la construction et de l'habitation ;

VU l'article D.442-22 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 la délibération du Conseil d'administration n° C 132/23 du 17 octobre 2023, approuvant la mise à l'étude et du protocole de coopération pour la cession de l'immeuble sis 19, allée Santos Dumont à SURESNES à l'Organisme Nationale de Vente en vue de la vente HLM ;

VU le courrier de Monsieur le Maire de SURESNES du 13 mai 2024 en faveur de la cession en bloc de l'immeuble sis 19, allé Santos Dumont ;

VU l'avis favorable du Préfet daté du 17 juillet 2024 en faveur de cette aliénation ; l

VU l'accord des parties sur la chose et le prix, formalisé par courrier du 23 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT la dispense d'avis des Domaines en cas de cession de logements entre organismes d'habitations à loyer modéré ;

CONSIDÉRANT les statuts de l'ONV et précisément son objet social correspondant à la prise en charge de la commercialisation des logements HLM auprès des locataires occupants et les tiers, en lieu et place des bailleurs sociaux propriétaires ;

CONSIDÉRANT l'intérêt manifesté par l'ONV pour l'acquisition de l'immeuble sis 19 allée Santos Dumont à SURESNES ;

CONSIDÉRANT la possibilité pour Hauts-de-Seine Habitat d'augmenter rapidement sa capacité d'investissement et d'affecter le produit de la vente immobilière à la rénovation ou la construction de nouveaux logements sociaux ;

CONSIDÉRANT qu'en cas de cession de l'immeuble sis 19 allée Santos Dumont à SURESNES à l'ONV et la commercialisation des logements HLM par ses soins, l'Office restera en gestion de l'immeuble sis 19 allée Santos Dumont à SURESNES, moyennant une indemnisation des coûts de gestion locative et en vertu d'un protocole de coopération ;

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

DELIBERE,

ARTICLE 1

Le Bureau approuve la cession de l'immeuble sis 19 allée Santos Dumont à SURESNES, constitué de 25 logements locatifs sociaux dont deux actuellement vacants, de 26 caves, d'un local d'activité en rez-de-chaussée avec 30 places de stationnement en sous-sol, au profit de l'Opérateur National de Vente (ONV).

ARTICLE 2

Le montant de cette cession s'élève à 7.700.000 € HT. Les frais d'acquisition sont portés par l'ONV.

ARTICLE 3

Le Bureau confirme également la conclusion du protocole de coopération avec l'Opérateur National de Vente, en vue de la mise en gérance de l'immeuble susvisé, au bénéfice de Hauts-de-Seine Habitat.

ARTICLE 4

Le Directeur Général ou son délégataire est autorisé à tous les actes afférents à cette aliénation.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B140 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

OBJET : VAUCRESSON - 30-52 RUE DE GARCHES
- RÉSIDENCE "LA PRAIRIE" ACQUISITION DE 7
CHAMBRES DE SERVICE COMPLÉMENTAIRES
AUPRÈS DE LA VILLE

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 les avis du Pôle d'Evaluation Domaniale délivrés à la Ville de VAUCRESSON estimant la valeur vénale totale des sept chambres de service à 275.700 € HT ;

VU, la délibération du Conseil Municipal de la Ville de VAUCRESSON en date du 26 septembre 2024 approuvant la cession à HAUTS-DE-SEINE HABITAT des sept chambres de service complémentaires n°61, 66, 71, 93, 44, 26 et 27 (lots de copropriété n°172, 177, 182, 204, 155, 137 et 138) au sein de la résidence « La Prairie » située au 30-52 rue de Garches ;

VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 26 juin 2024 délivré à HAUTS-DE-SEINE HABITAT estimant la valeur vénale des sept chambres de service également à 275.700 € H.T ;

CONSIDERANT l'intérêt pour HAUTS-DE-SEINE HABITAT de poursuivre son programme de développement d'une offre diversifiée de logements sociaux sur le territoire de la commune ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT acquerra de la Ville de VAUCRESSON les chambres de service n°61, 66, 71, 93, 44, 26 et 27 (lots de copropriété n°172, 177, 182, 204, 155, 137 et 138) au sein de la résidence « La Prairie » située 30 à 52 rue de Garches, édifiée sur la parcelle cadastrée section AL n°192.

ARTICLE II

Le montant total de cette acquisition est de 275.700 € H.T, conformément à l'avis délivré par le Pôle d'Evaluation Domaniale et justifié comme suit :

- 36.500 € H.T pour le lot de copropriété n°172
- 37.100€ H.T pour le lot de copropriété n°177
- 51.600€ H.T pour le lot de copropriété n°182
- 42.700 € H.T pour le lot de copropriété n°204
- 36.000 € H.T pour le lot de copropriété n°155
- 71.800 € H.T pour les lots de copropriété n°137 et 138

ARTICLE III

HAUTS-DE-SEINE HABITAT supportera tous les frais afférents à cette acquisition.

Une subvention de 10.000 € par chambre sera versée par la Ville de VAUCRESSON à l'Office au titre de la surcharge foncière. Pour les sept chambres de service, le montant total s'élève à 70. 000 €, somme à percevoir en 2025.

ARTICLE IV

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

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B141 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

**OBJET : VALIDATION DES PRIX DE VENTE HLM
DE LOGEMENTS VACANTS ET/OU DES PRIX DE
VENTE AUX LOCATAIRES OCCUPANTS**

LE BUREAU,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN et le décret d'application n° 2019-1183 du 15 novembre 2019 ;

Vu l'article L443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération n° C137-20 du Conseil d'Administration en date du 10 décembre 2020 ;

Vu la délibération annuelle de vente n° C156-23 du 12 décembre 2023 ;

Vu le marché de prestation de services portant sur l'expertise immobilière de biens à usage d'habitation destinés à la vente HLM attribué au Groupement ADEQUATION et QUADRAL par décision du 16 octobre 2023 ;

Vu la grille des prix de vente HLM pour les logements vacants et occupés, établie par le Groupement ADEQUATION et QUADRAL ;

CONSIDÉRANT l'importance de la politique d'accèsion sociale à la propriété qui constitue l'une des orientations prioritaires du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine et de Hauts-de-Seine Habitat ;

CONSIDÉRANT l'intérêt suscité par la politique d'accèsion sociale à la propriété conduite par l'Office ;

CONSIDÉRANT que l'organisme HLM vendeur est légalement autorisé à fixer librement le prix de cession des logements HLM, en prenant pour base celui d'un logement comparable occupé établi par l'expert certifié.

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

DELIBERE,

ARTICLE I

Hauts-de-Seine Habitat fixe librement le prix de vente libre des logements sociaux des ensembles immobiliers -et leurs annexes éventuelles- tels que recensés dans la grille des prix de vente HLM annexée à la présente délibération, sur la base des estimations réalisées par les experts immobiliers ADEQUATION et QUADRAL. Ces estimations ont une durée de validité de 9 mois.

ARTICLE II

Hauts-de-Seine Habitat pratique pour le locataire occupant un abattement de 35% sur le prix de vente libre estimé par les experts évaluateurs.

De même, le crédit-vendeur sans intérêt et avec différé d'amortissement, représentant 20% du prix de vente après abattement, est consenti par Hauts-de-Seine Habitat au profit exclusif des locataires acquéreurs.

Quant aux biens vacants, un abattement de 20% est pratiqué sur la valeur vénale exprimée par les experts évaluateurs.

ARTICLE III

Le Directeur Général ou son délégataire est habilité à signer tous les documents et actes mettant en œuvre la politique de vente de logements HLM et annexes de l'Office selon les conditions financières susvisées.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B142 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

**OBJET : CONTRACTUALISATION D'UNE LIGNE
DE TRÉSORERIE POUR COUVRIR DES BESOINS
DE FINANCEMENT DE COURT TERME**

LE BUREAU,

Vu, l'article R.421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu, la délibération n°C112/21 adoptée le 20 juillet 2021 par laquelle le Conseil d'Administration délègue une partie de ses compétences au Bureau, et notamment celle de souscrire les emprunts et de recourir aux crédits de trésorerie ;

Vu, la nécessité de couvrir des besoins de financement de court terme par une ligne de trésorerie ;

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

DELIBERE,

ARTICLE PREMIER

Monsieur le Directeur Général est autorisé à signer avec le Crédit Mutuel une ligne de trésorerie aux conditions suivantes :

Etablissement	Crédit Mutuel
Montant du concours	25 000 000 €
Nature du concours	Ligne de trésorerie
Durée	12 mois
Type de taux	Variable
Index	E3M
Marge	0,45%
Taux d'intérêt	E3M+0,45%
Remboursement capital	A tout moment
Païement des intérêts	Trimestriel
Commission de non utilisation	non
Commission engagement	18 500 €
Frais de dossier	Non
Base calcul	Exact/365
Modalité remboursement anticipé	sans pénalité à tout moment
Conditions suspensives	Accord comité d'engagement

ARTICLE SECOND

En cas de refus du comité des engagements du Crédit Mutuel d'accorder la ligne de trésorerie mentionnée à l'article n°1, Monsieur le Directeur Général sera autorisé à signer auprès de la banque ARKEA puis de la Banque Postale la ligne de trésorerie dont les caractéristiques sont précisées ci-dessous :

Etablissement	ARKEA	LBP
Montant du concours	25 000 000 €	25 000 000 €
Nature du concours	Ligne de trésorerie	Ligne de trésorerie
Durée	12 mois	12 mois
Type de taux	Variable	Variable
Index	E3M	Ester
Marge	0,57%	0,75%
Taux d'intérêt	E3M+0,57%	Ester+0,75%
Remboursement capital	A tout moment	A tout moment
Païement des intérêts	Trimestriel	Trimestriel
Commission de non utilisation	non	non
Commission engagement	0,10%	0,05%
Frais de dossier	Non	Non
Base calcul	Exact/360	Exact/360
	sans pénalité	sans pénalité
Modalité remboursement anticipé	à tout moment	à tout moment
Conditions suspensives	Accord comité d'engagement	Accord comité d'engagement

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024****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

DELIBERATION N° B143 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

**OBJET : AUTORISATION DONNÉE AU
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE SIGNER LE
PROTOCOLE TRANSACTIONNEL NÉGOCIÉ AVEC
L'AMICALE DE DANTON À SÈVRES**

LE BUREAU,

VU, les articles 2044 et suivants du Code Civil ;

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

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

VU, le projet de protocole transactionnel avec l'Amicale de Danton à Sèvres.

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

AR Préfectoral

le 17/10/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20241015-lmc1DL24B143H1-D

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Le Directeur Général ou son délégataire est autorisé à signer le protocole transactionnel ci-annexé avec l'Amicale de Danton à Sèvres.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B144 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

**OBJET : AUTORISATION DONNÉE AU
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE SIGNER UN
PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LA
SOCIÉTÉ GTE**

LE BUREAU,

VU, les articles 2044 et suivants du Code Civil,

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

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

VU, le projet de protocole transactionnel avec la société GTE.

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

AR Préfectoral

le 17/10/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20241015-lmc1DL24B144H1-D

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Le Directeur Général ou son délégué est autorisé à signer le protocole transactionnel ci-annexé avec la société GTE.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B145 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

**OBJET : PRÉSENTATION DES MARCHÉS
FORMALISÉS PASSÉS EN SÉANCES DE
COMMISSIONS D'APPEL D'OFFRES OU DE
JURYS À HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

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 VANOVERSCHELDE 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,

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

AR Préfectoral

le 17/10/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20241015-lmc1DL24B145H1-D

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Le Bureau prend acte de la liste des marchés formalisés, passés en instances lors des séances de Commissions d'Appel d'Offres ou de Jurys à Hauts-de-Seine Habitat, ci-annexée.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B146 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

**OBJET : AUTORISATION DONNÉE AU
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE SIGNER LES
PROTOCOLES TRANSACTIONNELS AVEC LE
PRÉFET 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 VANOVERSCHELDE 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 17/10/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20241015-lmc1DL24B146H1-D

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

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

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B147 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

**OBJET : COMPTE-RENDU D'AUTORISATION
D'ESTER EN JUSTICE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL
(CONTENTIEUX IMPAYÉS)**

LE BUREAU,

VU, les articles R 421-16 et R 421-18 du Code de la construction et de l'habitation

VU, la délibération N° C39/12 en date du 21 juin 2012 relative à la nomination de Monsieur Damien VANOVERSCHELDE 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, la délibération n° C140/22 adoptée par le Conseil d'administration le 21 octobre 2022 portant autorisation permanente du Directeur général d'ester en justice, pour la durée de l'exercice de ses fonctions et de l'obligation de rendre compte au conseil d'administration des actions en justice qu'il a introduites lors de la plus prochaine séance

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

AR Préfectoral

le 17/10/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20241015-lmc1DL24B147H1-D

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Monsieur Damien VANOVERSCHELDE, Directeur général, rend compte des actions en justice qu'il a introduites (en demande et en défense) depuis la séance du 2 juillet 2024 dans le cadre des contentieux impayés mentionnés dans le tableau ci-joint.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024

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

DELIBERATION N° B148 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

**OBJET : COMPTE-RENDU D'AUTORISATION
D'ESTER EN JUSTICE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL
(CONTENTIEUX SPÉCIFIQUES)**

LE BUREAU,

VU, les articles R 421-16 et R 421-18 du Code de la construction et de l'habitation

VU, la délibération N° C39/12 en date du 21 juin 2012 relative à la nomination de Monsieur Damien VANOVERSCHELDE 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, la délibération n° C140/22 adoptée par le Conseil d'administration le 21 octobre 2022 portant autorisation permanente du Directeur général d'ester en justice, pour la durée de l'exercice de ses fonctions et de l'obligation de rendre compte au conseil d'administration des actions en justice qu'il a introduites lors de la plus prochaine séance

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

AR Préfectoral

le 17/10/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20241015-lmc1DL24B148H1-D

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Monsieur Damien VANOVERSCHELDE, Directeur général, rend compte des actions en justice qu'il a introduites (en demande et en défense) depuis la séance du 2 juillet 2024 dans le cadre des contentieux spécifiques mentionnés dans le tableau ci-joint.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024

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

AR Préfectoral

le 17/10/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20241015-lmc1DL24B149H1-D

DELIBERATION N° B149 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

OBJET : AUTORISATION DONNÉE AU
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE SIGNER UN
PROTOCOLE TRANSACTIONNEL DANS LE CADRE
D'UN CONTENTIEUX AVEC UN SALARIÉ DE
L'OFFICE

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°C112/21 adoptée par le Conseil d'Administration le 20 juillet 2021 portant
délégation de compétence au Bureau de l'Office,

Vu, le projet de protocole transactionnel à intervenir entre Hauts-de-Seine Habitat et [REDACTED],

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

AR Préfectoral

le 17/10/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20241015-lmc1DL24B149H1-D

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Monsieur le Directeur Général est autorisé à signer le protocole d'accord transactionnel passé entre Hauts-de-Seine Habitat et [REDACTED].

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024

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

AR Préfectoral

le 17/10/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20241015-lmc1DL24B150H1-D

DELIBERATION N° B150 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 15 octobre 2024

**OBJET : MISE À LA RÉFORME ET REVENTE D'UN
ÉQUIPEMENT ROULANT**

LE BUREAU,

Vu, le Budget de l'Office,

Considérant, la nécessité de procéder à la réforme et négocier la vente d'un équipement roulant désormais inutilisé par les services de l'Office,

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

AR Préfectoral

le 17/10/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20241015-lmc1DL24B150H1-D

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Monsieur le Directeur Général, ou son délégué, est autorisé à reformer et négocier la vente de l'équipement roulant dont l'identification figure en annexe à la présente délibération.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 17 OCTOBRE 2024

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