

DELIBERATION N° B1 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 06 février 2024

OBJET : AUTORISATION DONNEE AU
DIRECTEUR GENERAL DE SIGNER UN
PROTOCOLE TRANSACTIONNEL DANS LE
CADRE D'UN CONTENTIEUX AVEC UN
SALARIE 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,

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 09 FEVRIER 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° B2 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 06 février 2024

OBJET : ASNIERES CONCLUSION D'UN
PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE LE
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE ET
HAUTS-DE-SEINE HABITAT PORTANT SUR LA
RESIDENCE POUR PERSONNES AGEES
CONCORDE 2

LE BUREAU,

Vu l'article 2044 du Code civil ;

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 ;

CONSIDÉRANT le partenariat durable avec la Ville d'ASNIERES-SUR-SEINE ;

CONSIDÉRANT la nécessité de régulariser la situation locative du Centre Communal d'Action Sociale au sein de la Résidence pour personnes âgées sise 25 rue de la Concorde ;

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

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Monsieur le Directeur Général ou son délégataire est autorisé à signer le Protocole transactionnel ci-annexé avec le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville d'ASNIERES-SUR-SEINE portant sur la Résidence pour personnes âgées sise 25 rue de la Concorde à ASNIERES-SUR-SEINE.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 09 FEVRIER 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
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 :	0

DELIBERATION N° B3 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 06 février 2024

OBJET : ASNIERES-SUR-SEINE ZAC PSA, LOT B3/B4 - 13, RUE HENRI CHAPRON : VEFA DE 160 LOGEMENTS LOCATIFS ET 120 PLACES DE PARKING AUPRES DE NEXITY (DELIBERATION CONFIRMATIVE)

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 l'article L.451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU les articles L.1311-9 à L.1311-12 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

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 la délibération n° B167-23 adoptée par le Bureau de Hauts-de-Seine Habitat dans sa séance du 12 décembre 2023, "sous réserve de l'avis compatible du Pôle d'Evaluation Domaniale", lequel a été sollicité le 29 novembre 2023 ;

VU les deux protocoles régularisés avec la société NEXITY IR PROGRAMMES PARIS VAL DE SEINE, par actes notariés signés le 20 décembre 2023, avec régularisation des actes authentiques de VEFA au plus tard le 31 janvier 2025 ;

VU les deux avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 9 janvier 2024, estimant la valeur vénale des 80 logements intermédiaires et des 80 logements sociaux ;

CONSIDÉRANT la stratégie de développement patrimonial de Hauts-de-Seine Habitat en partenariat avec le Département et les communes au regard de leur taux SRU respectif ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ces logements devra faire l'objet d'une décision favorable d'agrément PLUS/PLAI/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

Conformément aux estimations domaniales établies le 9 janvier 2024, Hauts-de-Seine Habitat confirme l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de la société NEXITY -ou toute personne morale de son choix dont elle détient le contrôle- au sein du programme immobilier à édifier sur un terrain constituant le lot B3/B4 de la ZAC PSA à ASNIÈRES-SUR-SEINE – 13, rue Henri Chapron, cadastré section BD numéros 70, 71, 121 et 123p, de 160 logements et 120 emplacements de stationnement répartis en deux bâtiments de la façon suivante :

1/ 80 logements locatifs intermédiaires (5 T1, 28 T2, 39 T3 et 8 T4) représentant une SHAB totale actualisée à 4.679 m² environ et 80 emplacements de stationnement, sur la base d'un prix unitaire de 5.100 € le mètre carré de SHAB, parking inclus, soit un prix total de 23.862.900 € HT financé à l'aide de prêts PLI ;

2/ 80 logements locatifs sociaux (5 T1, 28 T2, 39 T3 et 8 T4) représentant une SHAB totale actualisée à 4.378 m² environ et 40 emplacements de stationnement, sur la base d'un prix unitaire de 3.700 € le mètre carré de SHAB, parking inclus, soit un prix total de 16.198.600 € HT financé à l'aide de prêts PLUS, PLAI et PLS.

ARTICLE II

Toutes les autres dispositions de la délibération n° B167-23 du 12 décembre 2023 demeurent inchangées.

ARTICLE III

Monsieur le Directeur Général ou son délégué est autorisé à signer tous les actes afférents à cette acquisition sur la base des avis compatibles du Pôle d'évaluation domaniale.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 09 FEVRIER 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
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 :	0

DELIBERATION N° B4 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 06 février 2024

OBJET : BOIS-COLOMBES RPA "ANDRE CHENIER" - 19 A 29, RUE ANDRE CHENIER : CESSION D'UNE EMPRISE FONCIERE DE 143 M² AU PROFIT DE LA VILLE EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE TENNIS

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 la délibération n° 2023/S07/015 du Conseil Municipal de BOIS-COLOMBES en date du 19 décembre 2023, approuvant l'acquisition auprès de Hauts-de-Seine Habitat d'une portion de terrain de 143 m² à détacher de la parcelle actuellement cadastrée section C n° 414 ;

VU le projet de construction par la Ville de BOIS-COLOMBES d'un complexe "Sports de raquettes" associé à un espace de réception sur un terrain sis 136, rue de l'Abbé Jean Glatz / 31-35, rue André Chénier ;

VU la proposition de la Ville d'acquérir de Hauts-de-Seine Habitat une emprise de terrain nu de 143 m² dépendant du foncier de la Résidence pour Personnes Agées "André Chénier" appartenant à l'Office, par courrier du 16 octobre 2023, sur laquelle Hauts-de-Seine Habitat a fait part de son accord de principe le 21 novembre 2023 ;

VU l'avis émis par le Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 6 décembre 2023, sur co-saisine de la Ville et de Hauts-de-Seine Habitat ;

VU l'accord des Parties sur le prix négocié de 100.000 € HT, dans la mesure où la cession projetée participera à la réalisation d'un programme d'intérêt général sur la Commune de BOIS-COLOMBES et que l'intégralité des frais y afférents sera prise en charge par la Ville ;

CONSIDÉRANT l'opportunité pour Hauts-de-Seine Habitat de céder une portion de terrain nu et inconstructible de 143 m² au profit de la Ville, dans le cadre de la réalisation du projet communal de construction d'un complexe sportif et de réception ;

CONSIDÉRANT que la cession de cette surface à extraire du foncier de la R.P.A. n'a pas d'impact sur l'environnement immédiat et le cadre de vie des résidents ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I

Hauts-de-Seine Habitat est autorisé à céder au profit de la COMMUNE de BOIS-COLOMBES une emprise de terrain nu de 143 m² à détacher de la parcelle actuellement cadastré section C numéro 414 constituant le foncier sur lequel est implantée la résidence pour Personnes Agées "André Chénier", propriété de Hauts-de-Seine Habitat.

ARTICLE II

La cession de cette portion de terrain sera réalisée au prix de 100.000,00 € HT, déterminé conjointement par les Parties au regard des montants pratiqués lors des dernières transactions réalisées sur des biens de même nature.

L'ensemble des coûts afférents à cette opération, à savoir les frais de géomètre, les frais d'acte ainsi que le coût de remise en état et restitution des lieux seront pris en charge par la Ville.

ARTICLE III

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

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 09 FEVRIER 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° B5 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 06 février 2024

OBJET : CLICHY ILOT SELLIER : ACQUISITION
DES LOT N° 1001 ET N° 1201 APPARTENANT
A LA VILLE

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 la délibération n° 2023/6/24 du Conseil Municipal de CLICHY-LA-GARENNE en date du 19 décembre 2023, approuvant la cession au profit de Hauts-de-Seine Habitat des lots de copropriété n° 1001 et n° 1201 dépendant de l'îlot "Sellier" moyennant le prix de 689.400 € HT ;

VU l'acte contenant Etat Descriptif de Division – Règlement de copropriété de l'îlot "Bendix - Sellier" à CLICHY, reçu par Maître Paul FOUAN, Notaire à PARIS, en date du 10 mai 1965 et ses actes modificatifs subséquents ;

VU le projet de renouvellement urbain engagé par la Ville de CLICHY sur l'îlot dénommé "Sellier" sis 16 à 40, rue Madame de Sanzillon / 117 à 133, boulevard Victor Hugo / 2 à 12, et 18 à 22, rue de Belfort / 1 à 13, rue Georges Boisseau, et ayant pour assiette foncière la parcelle cadastrée section U numéro 204 pour 19.630 m² ;

Vu l'avis émis par le Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 14 décembre 2023 ;

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

CONSIDÉRANT la nécessité pour Hauts-de-Seine Habitat d'acquérir les deux lots susvisés, actuellement propriété de la Ville, lui permettant de devenir propriétaire de la totalité du bâtiment, en vue de la cession foncière à opérer au profit de l'opérateur qui sera retenu pour réaliser l'opération de construction ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I

Hauts-de-Seine Habitat est autorisé à acquérir de la VILLE de CLICHY, deux lots de copropriété dont elle est propriétaire au sein de l'îlot Sellier à CLICHY, ayant pour assiette foncière la parcelle cadastrée section U numéro 204, à savoir :

- le lot de copropriété n° 1001 (local d'activité à usage de halte-garderie) d'une superficie de 172,53 m² situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 36, rue Madame de Sanzillon, libre de toute location et de toute occupation,
- et le lot n° 1201 (local associatif) d'une superficie de 210,29 m² situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 12, rue de Belfort, actuellement occupé en vertu de la convention signée entre l'association Boutchou et la Ville de CLICHY.

ARTICLE II

L'acquisition des lots n° 1001 et n° 1201 sera réalisée au prix de 689.400,00 €, conformément à l'avis domanial et à l'accord des Parties.

Tous les frais de mutation afférents à cette opération d'acquisition seront à la charge de l'Acquéreur.

ARTICLE III

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

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 09 FEVRIER 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 :	5
Nombre de voix pour :	5
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	2

DELIBERATION N° B6 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 06 février 2024

OBJET : GARCHES - 26, RUE DE SURESNES :
ACQUISITION DE 7 EMBLEMES DE
STATIONNEMENT AUPRES DE LA VILLE
(DELIBERATION COMPLEMENTAIRE)

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 la délibération n° B98-23 adoptée par le Bureau de Hauts-de-Seine Habitat dans sa séance du 17 octobre 2023, relative à l'acquisition de dix logements dépendant d'un ensemble immobilier sis 26, rue de Suresnes auprès de la Ville, en vue d'intégrer le patrimoine locatif social de la commune ;

VU l'Etat Descriptif de Division Volumétrique établi par acte reçu par Maître PECHETEAU, Notaire à PARIS, en date du 28 avril 1992 et son modificatif par acte reçu par Maître ORSINI, Notaire à COLOMBES, le 13 décembre 2023 ;

VU l'Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété au sein du volume 2 établi par acte reçu par Maître ORSINI, Notaire à COLOMBES, en date du 13 décembre 2023 ;

VU l'acte de vente reçu par Maître GACHOD, Notaire Associé à LEVALLOIS-PERRET, en date du 13 décembre 2023, portant sur dix logements locatifs moyennant le prix de 1.311.000 € ;

CONSIDÉRANT la nécessité pour Hauts-de-Seine Habitat de devenir propriétaire des sept emplacements, accessoires aux dix logements acquis fin 2023 ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I

Hauts-de-Seine Habitat est autorisé à acquérir de la Commune de GARCHES sept (7) emplacements de stationnement constituant les lots numéros 221, 222, 223, 225, 226, 233 et 235 situés au sous-sol de l'ensemble immobilier sis 26, rue de Suresnes, édifié sur la parcelle cadastrée section AH n° 787.

ARTICLE II

Conformément à l'accord des Parties, l'acquisition de ces sept emplacements de stationnement est incluse dans le prix de vente des logements, soit 1.311.000 €, payé par l'Office le 13 décembre 2023.

Tous les frais de mutation afférents à cette opération d'acquisition 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 acquisition complémentaire.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 09 FEVRIER 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° B7 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 06 février 2024

OBJET : LA GARENNE-COLOMBES ZAC DES CHAMPS PHILIPPE - ILOT FERRY / FAUVELLES ; ACQUISITION EN VEFA D'UN FOYER POUR JEUNES TRAVAILLEURS DE 136 LLS EN PLAI (ET 1 LOGEMENT GARDIEN) ; AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT DE PRET AVEC LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS PORTANT SUR LES EMPRUNTS PLAI / PLAI FONCIER

LE BUREAU,

Vu le programme relatif l'acquisition en VEFA d'un foyer pour jeunes travailleurs de 136 LLS en PLAI (et 1 logement gardien), sis à la GARENNE-COLOMBES ZAC des Champs-Philippe – Ilot Ferry / Fauvelles.

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 – PLAI, PLAI 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, - PLAI, PLAI foncier -, d'un montant total de 3 474 742 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES :	PLAI	PLAI foncier
. Enveloppe	-	-
. Montant	1 911 108 euros	1 563 634 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	2,6 %	2,6 %
. TEG	2,6 %	2,6 %
PHASE D'AMORTISSEMENT :		
. Durée	40 ans	60 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	-0,4 %	-0,4 %
. Taux d'intérêt	Livret A - 0,4 % <i>(soit un taux de 2,6 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1^{er} août 2023)</i>	Livret A - 0,4 % <i>(soit un taux de 2,6 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1^{er} août 2023)</i>
. 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 09/02/2024

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20240206-lmc1DL24B7H1-DE

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 09 FEVRIER 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° B8 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 06 février 2024

OBJET : LE PLESSIS-ROBINSON - CARRE
HAUSSMANN : VEFA DE 109 LOGEMENTS
DONT 63 LOGEMENTS SOCIAUX ET 46
LOGEMENTS INTERMEDIAIRES ET 78 PLACES
DE STATIONNEMENT AUPRES DE LA SNC IP1R

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 SNC IP1R de réaliser un programme immobilier de logements avec parkings sur le site de l'actuel parc d'activité NOVEOS, sur les parcelles cadastrées section V numéros 28, 69, 124, 126, 363, 365, 366 et 369 sises au PLESSIS-ROBINSON ;

VU la proposition de Hauts-de-Seine Habitat, par courriers des 25 mai 2023 et 30 novembre 2023, d'acquiescer en l'état futur d'achèvement 109 logements, dont 63 logements locatifs sociaux et 32 places de stationnement et 46 logements locatifs intermédiaires et 46 places de stationnement, sur laquelle le promoteur a fait part de son accord le 20 décembre 2023 ;

VU les avis émis par le Pôle d'Evaluation Domaniale en date des 14 juin 2023 et 26 janvier 2024;

VU l'agrément de l'Etat n°20231227018 relatif aux 63 logements locatifs sociaux (28 PLUS / 10 PLAI / 25 PLS) ;

CONSIDÉRANT le souhait de Hauts-de-Seine Habitat de répondre à la préoccupation de la Ville de développer l'offre de logement social sur son territoire ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I

Hauts-de-Seine Habitat acquerra en état futur d'achèvement auprès de la SNC IP1R 109 logements (28 PLUS, 10 PLAI, 25 PLS et 46 LLI), représentant une surface habitable prévisionnelle totale de 6.497,4 m² (3.969,80 m² pour les LLS et 2.527,60 m² pour les LLI) et 78 places de stationnement au sein du programme immobilier à édifier sur les parcelles cadastrées section V numéros 28, 69, 124, 126, 363, 365, 366 et 369 sises au PLESSIS-ROBINSON.

ARTICLE II

Le montant total de cette acquisition est de 25.814.021,20 € HT, avec application de la TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique, pris en considération et justifié comme suit :

- Un prix d'acquisition de 12.703.360 H.T pour les 63 logements locatifs sociaux, sur la base d'un prix unitaire de 3.200 € H.T par mètre carré de surface habitable et places de stationnement incluses ;
- Un prix d'acquisition de 13.110.661,20 H.T pour les 46 logements locatifs intermédiaires, sur la base d'un prix unitaire de 5.187 € H.T par mètre carré de surface habitable et places de stationnement incluses ;

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

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

ARTICLE III

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

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 09 FEVRIER 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° B9 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 06 février 2024

OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION-CADRE DE RESERVATION DE LOGEMENTS EN DROIT UNIQUE ET EN DROIT DE SUITE AUPRES DE L'ASSISTANCE PUBLIQUE DES HOPITAUX DE PARIS (DELIBERATION MODIFICATIVE)

LE BUREAU,

VU les articles R.441-5 et suivants du CCH,

VU la délibération du Conseil d'Administration n° C 131-23 du 17 octobre 2023 ;

VU la délibération du Bureau n° B 190/23 du 12 décembre 2023 ;

VU le projet de convention-cadre de réservation de logements établi en concertation avec l'AP-HP ;

CONSIDERANT la stratégie de développement patrimonial de Hauts-de-Seine habitat concernant les logements locatifs sociaux et intermédiaires ;

CONSIDERANT le souhait de l'Office d'accompagner l'AP-HP dans sa politique Ressources Humaines, laquelle vise à rapprocher ses salariés de leur lieu de travail ;

CONSIDERANT la nécessité d'assurer une attribution rapide des logements afin d'éviter la vacance locative, et d'obtenir des financements complémentaires et durables permettant la réalisation de ces nouvelles opérations ;

CONSIDERANT la finalisation des accords entre l'AP-HP et l'Office portant donc sur un volume de 600 logements répartis sur une période de quatre années et pour un montant global budgété à 9 millions d'euros pour l'Office ;

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

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Le Directeur Général ou son délégué est autorisé à signer la convention-cadre de réservation l'AP-HP et tout acte afférant, dans le cadre des opérations de développement patrimonial.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 09 FEVRIER 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° B10 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 06 février 2024

OBJET : AUTORISATION DONNEE AU
DIRECTEUR GENERAL DE SIGNER UN
PROTOCOLE TRANSACTIONNEL DANS LE
CADRE D'UN CONTENTIEUX AVEC UN
SALARIE 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,

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 09 FEVRIER 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° B11 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 06 février 2024

OBJET : RECONDUCTION DE LA CONVENTION
DE DEPORT DES IMAGES DE HAUTS-DE-SEINE
HABITAT AU PROFIT DU CSU DE LA COMMUNE
DE SURESNES

LE BUREAU,

Vu, l'article 126-1-1 du code de la sécurité intérieure, relatif à la transmission aux services chargés du maintien de l'ordre des images réalisées en vue de la protection des parties communes des immeubles collectifs à usage d'habitation,

Vu, la convention de partenariat en date du 28 décembre 2020 entre Hauts-de-Seine Habitat, la commune de Suresnes et l'État, relative à la transmission des images prises dans les parties communes d'immeubles d'habitation aux forces de sécurité, notamment son article 8 qui dispose que sa reconduction annuelle expresse est préalablement soumise à l'avis du Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat,

Considérant que cet avis a été délégué au Bureau du Conseil d'administration,

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

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Le Bureau du Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat émet un avis favorable à la reconduction de la convention de partenariat ci-annexée.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 09 FEVRIER 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° B12 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 06 février 2024

OBJET : PRESENTATION DES MARCHES
FORMALISES PASSES EN SEANCES DE
COMMISSIONS D'APPEL D'OFFRES OU DE
JURYS A 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,

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 09 FEVRIER 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