



Melun, le 15 avril 2025.

ÉTAT DES DÉCISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 15 avril 2025.

Le 15 avril 2025, à 09 heures 30, le Conseil d'Administration d'HABITAT 77, légalement convoqué, s'est réuni au siège de l'Office, 10 avenue Charles Péguy, à Melun (77000), en salle du conseil d'administration, en présentiel et en distanciel, sous la présidence de monsieur Denis JULLEMIER ;

Etaient présents les Administrateurs :

Monsieur Denis JULLEMIER,
Madame Chérifa BAALI CHERIF,
Madame Dominique AUFILS,
Monsieur Pierre HOUY,
Monsieur Jean MEPANDY,
Madame Chantal ALLOYAU,
Monsieur Philippe PLAISANCE,
Monsieur Philippe PELLUET,
Madame Bouchra FENZAR-RIZKI,
Madame Sylvie CHATEAU,
Monsieur Roland DELATTRE,
Madame Béatrice BOCH,
Monsieur Michel GONORD,
Monsieur Jacques MOREL,

Etaient représentés les Administrateurs avec pouvoir :

Monsieur Jean-Louis THIÉRIOT, a donné son pouvoir à Michel GONORD,
Madame Véronique VEAU, a donné son pouvoir à Denis JULLEMIER,
Monsieur Thierry CERRI, a donné son pouvoir à Bouchra FENZAR RIZKI,

Etaient excusés les Administrateurs sans pouvoir :

Monsieur Artur Jorge BRAS,
Monsieur Emmanuel MANGUY,
Madame Marie-Line PICHERY,
Madame Sandrine SOSINSKI,
Monsieur Xavier BARTOLI,
Monsieur Olivier DELMER,

Etait présent le représentant du Comité social et économique :

Monsieur Alex RAHLI,

A titre consultatif, étaient présents :

Monsieur Paul GIBERT, Directeur Général d'HABITAT 77,
 Madame virginie CASSOTTI, Directrice Administrative et Financière,
 Madame Christine PHE Commissaire aux comptes - Cabinet FORVIS et MAZARS,
 Madame Aurore BRUN, Secrétaire de séance,

Madame Elisabeth LEBERT, Représentante de la DDT,
 Madame Catherine BOURDON, Représentante de la DIHCS et du Service Habitat du Département de
 Seine-et-Marne,

Membres en exercice à voix délibérative	23 + Représentant du CSE
Présents	14
Représentés	3
Excusés non représentés	6

Après avoir constaté que le quorum est atteint, le Président ouvre la séance à **09 heures 30**.

ORDRE DU JOUR :**LES DÉCISIONS :**

	<i>Direction</i>	<i>Objet</i>	<i>Décision</i>
1-1	Direction Générale	APPROBATION DU COMPTE-RENDU DES DEBATS DE LA SEANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 MARS 2025	<i>Adopté à l'unanimité</i>

Extrait de la délibération n°34-2025

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 ;

VU le projet de procès-verbal transmis aux membres du Conseil d'Administration relativement à sa séance du 24 mars 2025 ;

CONSIDERANT qu'il lui revient d'approuver le procès-verbal de la séance précédente ;

Entendu le rapporteur,

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

ARTICLE 1 : APPROUVE le procès-verbal du Conseil d'Administration du 24 mars 2025 ;

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun

Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

<i>Rapport n°</i>	<i>Direction</i>	<i>Objet</i>	<i>Décision</i>
2-1	Direction Générale	APPROBATION DES COMPTES ANNUELS 2024 ET QUITUS AU DIRECTEUR GENERAL	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n°35-2025

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10, L 421-21 7°, R 421-13 et R 421-16 3° ;

VU le rapport de gestion présenté, d'une part ;

VU le rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels au titre de l'année 2024 ci-annexé, d'autre part ;

VU les comptes 2024 ci-annexés ;

CONSIDERANT qu'il découle de l'application des dispositions du Code susvisé qu'il est du ressort du Conseil d'Administration d'approuver les comptes, d'une part, et de donner quitus au Directeur général, d'autre part ;

CONSIDERANT que les décisions dudit Conseil sont prises à la majorité de ses membres ayant voix délibérative, présents ou représentés ;

CONSIDERANT que le même Code dispose que le Conseil ne peut valablement délibérer que si les 2/3 des membres ayant voix délibérative participent à la séance ou sont représentés, et qu'il prévoit, en outre, que lorsqu'il se réunit pour l'approbation des comptes de l'office, la participation des administrateurs par des moyens de visioconférence ou de télécommunication ne peut être prise en compte dans le calcul du quorum et de la majorité ;

CONSIDERANT qu'au surplus, le Conseil d'Administration doit adopter les comptes avant le 30 juin de l'année suivant l'exercice, et que les comptes sont ensuite transmis au préfet dans les 15 jours de leur adoption ;

CONSIDERANT que le Commissaire aux Comptes a certifié les comptes annuels 2024, au regard des règles et principes comptables, réguliers et sincères et qu'ils donnent une image fidèle et sincère du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'office à la fin de l'exercice 2024 ;

Entendu le rapporteur,

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

ARTICLE 1 : PREND ACTE du rapport de gestion 2024 ;

ARTICLE 2 : APPROUVE les comptes au titre de l'année 2024 ;

ARTICLE 3 : PREND ACTE du rapport du commissaire aux comptes concernant les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2024 ;

ARTICLE 4 : DONNE QUITUS au Directeur général ;

ARTICLE 5 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
2-2	Direction Générale	AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2024	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n°36-2025

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 et R 423-12 ;

VU l'arrêté du 14 décembre 2022 qui précise que le plan de comptes applicable au 1er janvier 2022 pour les comptes de capitaux et l'avis du 16 février 2023 aborde, en son chapitre 18, les schémas d'écriture ;

CONSIDERANT que les premières modifications concernant l'affectation du résultat réalisé dans le cadre des Services d'Intérêt Economique Général (SIEG) avaient été introduites par l'arrêté du 24 mars 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 ;

CONSIDERANT que le résultat d'Habitat 77 au titre de l'exercice 2024 s'élève à 37 932 518,89 euros, dont 38 382 765,49 euros au titre des activités entrant dans les SIEG et – 450 246,60 euros pour les activités hors SIEG ;

Entendu le rapporteur,

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

ARTICLE 1 : DECIDE de répartir le résultat de l'exercice 2024 comme suit :

- Affectation du montant de la plus-value nette des cessions d'immobilisations au compte 106851 « Réserves de plus-values nettes sur cessions d'immobilisations – activités relevant du SIEG pour un montant de 40 711 050,50 euros, portant le total à 47 869 077,30 euros ;

- Affectation au compte 11011 « Report à nouveau – activités relevant du SIEG un montant de - 2 328 285,01 euros, portant le total à 12 800 719,21 euros ;
- Affectation au compte 110 « Report à nouveau – Hors SIEG » pour un montant de - 450 246,60 euros portant le total à 24 999 061,37 euros ;

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

La séance est levée à 11 heures 27.

Le Président,

Denis JULLEMIER