

## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 22 JUIN 2023

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 5 juin 2023, s'est réuni le jeudi 22 juin 2023 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG départ à 18h45 mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Stéphane TROUSSEL départ à 19h mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Anthony MANGIN  
Madame Françoise KERN départ à 18h45 mandat à Michel LANGLOIS  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Françoise GAUDEL  
Monsieur Michel LANGLOIS  
Madame Ounissa FODIL  
Monsieur Faouzy GUELLIL départ à 18h40 mandat à Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 19h05 mandat à Philippe GERMAIN  
Monsieur Philippe GERMAIN  
Madame Huguette GRANVILLE  
Madame Mebrouka HADJADJ  
Madame Viviane PHLEGER  
Monsieur Abdou AHAMED  
Madame Myriam TINE  
Monsieur Christian BANDE  
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD

#### **Excusé-e-s**

Madame Eliane FROMENTEL mandat à Françoise GAUDEL  
Monsieur Michel HOEN mandat à Ounissa FODIL  
Madame Sandrine CRIE mandat à Marlène DOINE  
Madame Marinette SOLER KERRIEN mandat à Françoise GAUDEL  
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO mandat à Viviane PHLEGER  
Madame Claire LEVY VROELANT  
Madame Pascale LABBE

#### **Absent-e-s**

Monsieur Abdel-Madjid SADI  
Madame Samira AÏT- BENNOUR  
Monsieur Vijay MONANY  
Monsieur Jean-Baptiste PATURET

**Soit 22 membres** à voix délibérative présents ou représentés à l'ouverture de la séance. Le quorum a été maintenu tout au long de la séance (quorum à 18 membres).  
*(possibilité de 2 pouvoirs par Administrateur.trice depuis la réforme de 2022).*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction

**Direction des affaires  
juridiques, de la  
commande publique et  
des moyens généraux**

Service Juridique  
MI/N.26

13 - Rosny V01

**Conseil d'administration**

Délibération n°  
**10.02.23**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

**Objet : Rosny-sous-Bois - Le Pré-Gentil**

Vente de la parcelle AV 542 à la SCCV SYRINGA

Constitution d'une servitude de cour commune et d'une servitude de passage piéton

Acceptation d'une servitude de cour commune

*Délibération rectificative de la délibération n°10.08.22 du Bureau du 8 décembre 2022*

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat, dans le cadre d'un protocole d'accord pour la mise en œuvre du projet d'amélioration de la cité du Pré-Gentil, doit vendre à la SCCV SYRINGA la parcelle cadastrée section AV numéro 542 représentant environ 2 920 m<sup>2</sup> ;

Considérant la promesse unilatérale de vente par Seine-Saint-Denis habitat au profit de la SCCV SYRINGA signée le 24 septembre 2021 ayant pour objet une partie de la parcelle anciennement cadastrée section AV numéro 501, devenue la parcelle cadastrée section AV numéro 542 ;

Vu la délibération n°10.08.22 du Bureau du 8 décembre 2022, relative à la vente de la parcelle à la SCCV ;

Considérant l'article 3 de ladite délibération dans laquelle il était indiqué ci-après littéralement relaté :

« *Décide que le paiement se fera de la manière suivante :*

- *Comptant le jour de la signature de l'acte de vente, à concurrence de la totalité de la Taxe sur la valeur ajoutée calculée sur marge ou sur prix total.*
- *A terme, à la livraison du programme immobilier à réaliser par la SCCV SYRINGA, et au plus tard en juillet 2024, à concurrence de la totalité du prix de vente hors taxe.*

*Et jusqu'à son paiement effectif et intégral, le solde de prix de vente sera productif d'intérêts au taux du livret A + 60pb.*

*En cas de non-paiement à l'échéance, le prix de vente hors taxe sera productif d'un intérêt au taux de SIX pour cent (6 %) l'an à compter de la sommation de payer contenant mention de l'intention de Seine-Saint-Denis habitat de bénéficier de cette clause, sans que cette clause vaille prorogation de délai ou novation de droit, et sans préjudice des indemnités qui seront stipulées à l'acte authentique de vente et du droit de Seine-Saint-Denis habitat de poursuivre le recouvrement de sa créance par tous moyens de droit.*

*En garantie du paiement du prix hors taxes stipulé payable à terme, la SCCV SYRINGA remettra à l'Office, le jour de la régularisation de l'acte de vente, une garantie financière d'achèvement des travaux émanant d'un établissement financier de premier ordre, ayant son siège social en France.*

*Contre remise de la garantie financière d'achèvement, l'Office renoncera à son hypothèque légale du vendeur ainsi qu'à l'action résolutoire y attachée et dispensera le notaire rédacteur de l'Acte authentique de Vente de prendre aux termes dudit acte l'inscription de l'hypothèque légale du vendeur, **se réservant la possibilité de prendre cette inscription ultérieurement, si bon lui semble.** » ;*

Considérant que l'inscription de l'hypothèque légale du vendeur est incompatible avec la garantie d'éviction que la SCCV SYRINGA devra aux acquéreurs en VEFA ;

## LE CONSEIL DELIBERE

### Article 1

Rectifie la délibération n°10.08.22 du Bureau du 8 décembre 2022 dans son article 3, comme suit :

« Décide que le paiement se fera de la manière suivante :

- Comptant le jour de la signature de l'acte de vente, à concurrence de la totalité de la Taxe sur la valeur ajoutée calculée sur marge ou sur prix total.
- A terme, à la livraison du programme immobilier à réaliser par la SCCV SYRINGA, et au plus tard en juillet 2024, à concurrence de la totalité du prix de vente hors taxe.

Et jusqu'à son paiement effectif et intégral, le solde de prix de vente sera productif d'intérêts au taux du livret A + 60pb.

En cas de non-paiement à l'échéance, le prix de vente hors taxe sera productif d'un intérêt au taux de SIX pour cent (6 %) l'an à compter de la sommation de payer contenant mention de l'intention de Seine-Saint-Denis habitat de bénéficier de cette clause, sans que cette clause vaille prorogation de délai ou novation de droit, et sans préjudice des indemnités qui seront stipulées à l'acte authentique de vente et du droit de Seine-Saint-Denis habitat de poursuivre le recouvrement de sa créance par tous moyens de droit.

En garantie du paiement du prix hors taxes stipulé payable à terme, la SCCV SYRINGA remettra à l'Office, le jour de la régularisation de l'acte de vente, une garantie financière d'achèvement des travaux émanant d'un établissement financier de premier ordre, ayant son siège social en France.

Contre remise de la garantie financière d'achèvement, l'Office renoncera à son hypothèque légale du vendeur ainsi qu'à l'action résolutoire y attachée. »

### Article 2

Les autres dispositions de la délibération n°10.08.22 du Bureau du 8 décembre 2022 restent inchangées.

Le Président

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental