

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE
DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT DENIS

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT COMMUNAUTAIRE
DE PLAINE COMMUNE**

SEANCE DU 9 FEVRIER 2022

Conseil d'Administration
Procès-verbal

L'An deux mille-vingt-deux, le neuf février, à 18h17 précises,

Le Conseil d'administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE PLAINE COMMUNE, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire des séances, sous la présidence de :

Monsieur Adrien DELACROIX, président du conseil d'administration de l'OPH Communautaire

Etaient présents : Jacques BEHAR, Mouloud BEZZOUH, Jean-Marc BOURQUIN, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Adrien DELACROIX, Mamoudou DIARRA, Oriane FILHOL, Nadia GIUNTA (visio), Paulette GODIMUS, Massiva KACET (visio), Zora KHITMANE (visio), Michel LANGLOIS (visio), Stéphane LAURENCEAU, Maurice MENDES DA COSTA, Claude MOREAU, Christian PERNOT, Stéphane PEU, Camille PICARD, Annie RAFENAUD, Christian TRIGORY,

Etaient absents excusés :

Katy BONTINCK qui a donné pouvoir à Oriane FILHOL
Daniel GOLDBERG qui a donné pouvoir à Jacques BEHAR
Laurent RUSSIER qui a donné pouvoir à Corinne CADAYS DELHOME
Azzedine TAIBI qui a donné pouvoir à Maurice MENDES DA COSTA
Nathalie VORALEK qui a donné pouvoir à Hervé BORIE,
Tarik ZAHIDI qui a donné pouvoir à Adrien DELACROIX,

Vincent LAGOGUEY, Commissaire du gouvernement

Participaient à la séance :

Jean-François LEONTE, Directeur du Département Politiques Sociales et Juridiques
Hassen OUBAHMAN, représentant du comité social et économique

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département Patrimoine et Développement
Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des agences
Olivier ROUGIER, Directeur Général adjoint
Amine BOUABBAS, Directeur des Politiques Locatives

Secrétaire de Séance :

Marine THOIREY, Secrétaire Générale

La séance est ouverte par **Adrien DELACROIX** à 18 heures 17 après avoir constaté que le Conseil d'Administration a bien été convoqué dans les délais légaux et que le quorum est atteint.

Il précise que Mme Anne COSTE de CHAMPERON Sous-Préfète de Saint-Denis a été appelée à exercer d'autres fonctions à Dijon et est remplacé par Vincent LAGOGUEY, nouveau Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Denis, qui n'était pas disponible pour assister à la séance du Conseil d'Administration et a prié de l'en excuser.

⇒ **Approbation du procès-verbal de la séance du 15 décembre 2021**

Adrien DELACROIX propose d'adopter le procès-verbal de la réunion du 15 décembre 2021 et s'enquiert d'éventuelles remarques.

Après mise aux voix, les membres du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents et représentés, approuvent le procès-verbal du Conseil d'administration du 15 décembre 2021.

⇒ **Nomination de Monsieur Olivier ROUGIER en qualité de Directeur Général de l'OPH Plaine Commune Habitat**

Faisant suite au départ de Sébastien LONGIN une procédure de recrutement a été mise en place pour pourvoir au poste de Directeur Général de l'organisme.

Après plusieurs hypothèses, et échange avec la Direction générale de notre Collectivité de rattachement et son Président, le poste a été proposé à Olivier ROUGIER, en raison de sa maîtrise des enjeux de l'Office et du territoire, de sa connaissance de l'environnement du logement social, de l'environnement institutionnel et des relations avec les collectivités locales.

Il prendra ses fonctions le 12 mars 2022.

Rémunération et accessoires

Monsieur Olivier ROUGIER est actuellement salarié relevant du statut privé. Il signera un nouveau contrat soumis aux dispositions particulières du CCH assorti d'une période d'essai de trois mois, soit jusqu'au 11 juin 2022. Il s'agit d'un contrat de droit public.

Le statut du Directeur Général est encadré par le Code de la Construction et de l'Habitation. La rémunération est composée d'une part forfaitaire et d'une part variable est prévue par l'article R. 421-20 du CCH.

La part forfaitaire est librement fixée dans le contrat dans la limite d'un plafond en fonction du nombre de logements locatifs gérés par l'OPH soit en qualité de propriétaire soit agissant pour le compte de tiers.

Ce nombre est apprécié au 31 décembre de l'exercice précédant l'année où le contrat est signé.

Le calcul du plafond de la rémunération se décompose ainsi comme suit :

Au 31 décembre 2021, Plaine Commune Habitat gère 19594 logements.

Règle de calcul : $94\,950\text{€} + (0,67\text{€} \times 19\,594) + 1,2\% = 109\,374,92\text{ euros bruts}$.

A la part forfaitaire, s'ajoute une part variable, qui ne peut excéder 15 % de la part forfaitaire. Il est proposé de ne pas retenir la part variable dans la rémunération de Monsieur Rougier.

Ainsi cette dernière est ainsi constituée d'une part forfaitaire annuelle arrêtée à 109 374,92 euros bruts € (cent- neuf-mille trois cents- soixante-quatorze euros et quatre-vingt-douze centimes). Elle est prévue au prorata temporis pour l'année 2022.

Cette rémunération est exclusive de tous avantages annexes en espèces ou en nature autres que ceux mentionnés à l'article R. 421-20-1 du CCH et décidés par le Conseil d'administration.

Réévaluation annuelle de la part forfaitaire :

Le montant de la part forfaitaire de la rémunération de Monsieur Olivier ROUGIER évoluera annuellement dans les mêmes conditions que la revalorisation des rémunérations des dirigeants des entreprises publiques ou si les dispositions du CCH évoluent.

Réévaluation de la part forfaitaire suite à une augmentation du nombre de logements :

En cas d'augmentation du nombre de logements locatifs gérés, appréciée au 31 décembre de chaque année et se traduisant par un changement de tranche, le conseil d'administration, sur proposition de son président, se prononcera à nouveau sur le montant de la part forfaitaire.

Après mise aux voix, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité des présents et représentés, nomment, sur proposition du Président du Conseil d'Administration, Monsieur Olivier ROUGIER, en qualité de Directeur Général de l'OPH Plaine Commune Habitat.

Ne prennent pas part au vote : Jean-Marc BOURQUIN - Claude MOREAU

Contre : Mamoudou DIARRA

Après mise aux voix, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité des présents et représentés, approuvent le contrat de travail, y compris les conditions de rémunération, liant l'OPH Plaine Commune Habitat à Monsieur Olivier ROUGIER, Directeur Général, et autorisent le Président du Conseil d'Administration, à le signer.

Ne prennent pas part au vote : Jean-Marc BOURQUIN - Claude MOREAU

Contre : Mamoudou DIARRA

Après mise aux voix, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité des présents et représentés, délèguent, à Monsieur Olivier ROUGIER, dans la limite de 20 millions d'euros par contrat, la capacité de souscrire les emprunts, de réaliser les opérations utiles à leur gestion, de recourir à des crédits de trésorerie et, dans les mêmes conditions, de réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'Office. Il rend compte de son action en la matière, au conseil d'administration, à la plus prochaine réunion de ce conseil : le pouvoir de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés, y compris des marchés dont le montant est inférieur aux seuils communautaires et passés selon la procédure adaptée.

Contre : Mamoudou DIARRA

Après mise aux voix, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité des présents et représentés, autorisent Monsieur Olivier ROUGIER, à déléguer sa signature aux différents Directeurs et chefs de service de Plaine Commune Habitat selon la liste annexée au rapport présenté en séance.

Ne prend part au vote : Jean-Marc BOURQUIN

Contre : Mamoudou DIARRA

Après mise aux voix, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité des présents et représentés, désignent Monsieur Jean-François LEONTE, Directeur du Département Politiques Locatives et Sociales pour assumer le pouvoir de Directeur Général en cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Olivier ROUGIER.

Ne prend pas part au vote : Jean-Marc BOURQUIN

Après mise aux voix, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents et représentés, désignent Monsieur Olivier ROUGIER comme assurant la présidence de la Commission d'Appel d'Offres et de la Commission des Procédures Adaptées. En cas d'empêchement ou d'absence de Monsieur Olivier ROUGIER, ce dernier sera remplacé par Monsieur Hervé BORIE (Vice-Président) : adoptent le règlement intérieur présenté en séance.

Ils prennent acte que la Commission d'Appel d'Offres et la Commission des Procédures Adaptées de l'Office sont constituées des deux collèges suivants :

1/ Collège des titulaires :

- Monsieur Olivier ROUGIER
- Monsieur Hervé BORIE
- Monsieur Claude MOREAU
- Madame Nathalie VORALEK

2/ Collège des suppléants :

- Monsieur Jean François LEONTE
- Madame Oriane FILHOL
 - Monsieur Stéphane LAURENCEAU
 - Madame Corinne CADAYS-DELHOME

Ils décident que les membres permanents du jury des procédures formalisées et des procédures adaptées, issus du Conseil d'Administration de Plaine Commune Habitat seront :

Membres Titulaires :

- M. Adrien DELACROIX, Président
- Mme Oriane FILHOL
- M. Olivier ROUGIER
- M. Laurent RUSSIER

Membres Suppléants :

- M. Hervé BORIE
- M. Christian PERNOT
- Mme Corinne CADAYS-DELHOME
- M. Philippe CRETATZ

⇒ Désignation d'un Directeur pour assumer les fonctions de Directeur Général par intérim suite à la vacance du poste de Directeur Général.

Par délibération n°SGCA2021-01-03 du 15 février 2021, le conseil d'Administration a procédé à la nomination de Sébastien LONGIN en qualité de Directeur Général.

Par délibération n°SGCA2013-03-03 en date du 23 octobre 2013, le conseil d'administration de l'office a désigné Monsieur Jean-François LEONTE pour assurer les pouvoirs du Directeur Général de l'OPH en cas d'empêchement ou d'absence de Monsieur Sébastien LONGIN, confirmé par la délibération n°SGCA2021-04-07 en date du 15 décembre 2021.

Suite à la fin de détachement de M. Sébastien LONGIN effective au 12 mars 2022, et compte tenu de la vacance de poste, il convient de prendre toutes mesures pour que la continuité de service soit assurée et qu'un intérim continue à être mis en œuvre.

Conformément aux dispositions du 10^e alinéa de l'article R. 421-18 du CCH qui dispose qu' : « En cas d'absence ou d'empêchement du Directeur général, ses pouvoirs sont assumés par l'un des Directeurs ou Chefs de service, désigné par le Conseil d'administration. La prolongation de cet intérim pour une durée supérieure à six mois doit être décidée par le Conseil d'administration » il est proposé que Monsieur Olivier ROUGIER, actuel Directeur Général Adjoint de l'Office, assure l'intérim du poste de Directeur Général jusqu'à la date de la vacance effective, soit le 12 mars 2022.

Monsieur Olivier ROUGIER conserve son poste et ses missions actuelles et assume les missions de Directeur Général en sus.

Monsieur Olivier ROUGIER est amené à siéger à la Commission d'Appel d'Offres et à la Commission des Procédures Adaptées dont il assumera la présidence. En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Olivier ROUGIER pour assurer la présidence de ces Commissions la Commission d'Appel d'Offres, ces dernières seront présidées par Monsieur Hervé BORIE. Il est appelé à siéger en qualité de membre titulaire au sein des Jurys des procédures formalisées et des jurys des procédures adaptées, en lieu et place de Monsieur Sébastien LONGIN. Les autres membres permanents et titulaires de ces différentes instances conservent leur qualité.

Monsieur Olivier ROUGIER, assumant les pouvoirs du directeur général, est autorisé à déléguer sa signature aux membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service (art R421- 18 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Après mise aux voix, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité des présents et représentés, abrogent la délibération n°SGCA2013-03-03 en date du 23 octobre 2013 et la délibération n°SGCA-04-07 en date du 15 décembre 2021.

Contre : Mamoudou DIARRA - Jean-Marc BOURQUIN - Claude MOREAU

Après mise aux voix, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité des présents et représentés, décident, sur proposition du Président du Conseil d'Administration, que Monsieur Olivier ROUGIER, Directeur Général Adjoint, assumera les pouvoirs dévolus au Directeur Général de l'OPH Communautaire PLAINE COMMUNE HABITAT jusqu'à la date du 11 mars 2022 inclus.

Ne prend part au vote : Jean-Marc BOURQUIN

Contre : Mamoudou DIARRA

Après mise aux voix, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité des présents et représentés, autorisent Monsieur Olivier ROUGIER, à déléguer sa signature aux différents Directeurs et chefs de service de Plaine Commune Habitat selon la liste annexée au rapport présenté en séance.

Ne prend part au vote : Jean-Marc BOURQUIN

Contre : Mamoudou DIARRA

Après mise aux voix, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents et représentés, prennent acte que la Commission d'Appel d'Offres et la Commission des Procédures Adaptées de l'Office durant la période d'intérim sont constituées des deux collèges suivants :

1/ Collège des titulaires :

- Monsieur Olivier ROUGIER*
- Monsieur Hervé BORIE*
- Monsieur Claude MOREAU*
- Madame Nathalie VORALEX*

2/ Collège des suppléants :

- Monsieur Jean François LEONTE*
- Madame Oriane FILHOL*
 - Monsieur Stéphane LAURENCEAU*
 - Madame Corinne CADAYS DELHOMME*

Après mise aux voix, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents et représentés, désignent Monsieur Olivier ROUGIER comme assurant la présidence de la Commission d'Appel d'Offres et de la Commission des Procédures Adaptées. En cas d'empêchement ou d'absence de Monsieur Olivier ROUGIER, ce dernier sera remplacé par Monsieur Hervé BORIE (Vice-Président) ; adoptent le règlement intérieur présenté en séance, et décident que les membres permanents du Jury des procédures formalisées et des procédures adaptées, issus du Conseil d'Administration de Plaine Commune Habitat seront :

Membres Titulaires :

- M. Adrien DELACROIX, Président
- Mme Oriane FILHOL
- M. Olivier ROUGIER
- M. Laurent RUSSIER

Membres Suppléants :

- M. Hervé BORIE
- M. Christian PERNOT
- Mme Corinne CADAYS-DELHOME
- M. Philippe CRETAZ

⇒ **Délégation de compétences au Bureau et actualisation du règlement portant dispositions statutaire de l'OPH Plaine Commune Habitat**

Le règlement intérieur portant dispositions statutaires stipule les compétences déléguées au Bureau par le conseil d'Administration dans son article 10-2.

L'article R421-18 – alinéa 9 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que le Conseil d'administration peut autoriser le Directeur Général à déléguer sa signature aux membres du Personnel exerçant les fonctions de Directeur ou de Chef de service.

En vertu de l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, le bureau est habilité à recevoir délégation de compétence pour l'exercice des attributions du conseil d'administration (...)

Aussi, il est proposé pour fluidifier le fonctionnement des services de compléter les délégations accordées au bureau en y intégrant la compétence relative à l'autorisation à donner au Directeur Général de déléguer sa signature.

Ainsi, l'article 10-2 du présent règlement a été modifié en ce sens.

Après mise aux voix, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents et représentés, délèguent au Bureau la compétence relative à l'autorisation donnée au Directeur Général à déléguer sa signature aux membres du personnel de l'Office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service et adoptent le règlement intérieur de l'Office Public de l'Habitat de Plaine Commune, portant disposition statutaires de l'OPH Communautaires de Plaine Commune, annexé au procès-verbal de la présente séance.

⇒ **Désignation des représentants de Plaine Commune Habitat au sein des différents conseils d'administration de structures associatives et instances externes.**

L'Office participe aux conseils d'administration de certaines structures associatives sur le territoire de la communauté d'agglomération. Le Conseil d'Administration de l'Office est donc appelé à désigner ses représentants au sein de ces structures.

Suite à la décision de démission de Sébastien LONGIN et au départ de Gilles LAHOUSSE il convient de modifier les désignations antérieures pour les structures dans lesquelles, Sébastien LONGIN et Gilles LAHOUSSE représentaient l'Office.

1- CAPS – Coopérative d'Accession Sociale à la Propriété

1 représentant: Hervé BORIE

2- Syndicat Mixte des Réseaux d'Énergie Calorifique

4 Titulaires : Adrien DELACROIX

Hervé BORIE

Olivier ROUGIER

Christian TRIGORY

4 Suppléants : Oriane FILHOL

Corinne CADAYS-DELHOMME

Philippe CRETAZ

Jean-Marc BOURQUIN

Et 3 représentants au sein du Comité des usagers :

Claude MOREAU

Christian TRIGORY

Jean-Marc BOURQUIN

3-Séquano Aménagement

1 représentant: Hervé BORIE

4-GIP Maximilien

1 Titulaire : Binta WAGUE

1 Suppléant : Ana CAETANO

5- ALEC

1 Titulaire : Oriane FILHOL

1 Suppléant : Mourad ALLALI

6- BâtiPlaine (représentant au conseil d'Administration et Assemblée générale)

1 Titulaire : Adrien DELACROIX

DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE PLAINE COMMUNE HABITAT AU SEIN DES DIFFERENTS CONSEILS D'ADMINISTRATION DE STRUCTURES ASSOCIATIVES

Habitat Social Hôtelier :

3 représentants : Adrien DELACROIX

Oriane FILHOL

Maurice MENDES DA COSTA

Restaurant Inter- Entreprise :

1 représentant : Christine DUCHEMIN

Partenaires pour la Ville :

1 représentant : Adrien DELACROIX

AFPAD

1 représentant : Christian PERNOT

Sillage

1 représentant : Oriane FILHOL

GIP Médiation Nocturne

2 Titulaires : Adrien DELACROIX

Hervé BORIE

2 Suppléants : Eric GAUTHIER

Houria BOULASSEL

Après mise aux voix, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité des présents et représentés, désignent les personnes suivantes pour siéger au sein des conseils d'administrations des structures associatives et/ou partenariales dans lesquelles Plaine Commune Habitat est représenté :

1- CAPS – Coopérative d'Accession Sociale à la Propriété (représentant permanent au conseil d'Administration et Assemblée générale)

1 représentant : Hervé BORIE

2- Syndicat Mixte des Réseaux d'Énergie Calorifique

4 Titulaires : Adrien DELACROIX

Hervé BORIE

Olivier ROUGIER

Christian TRIGORY

4 Suppléants : Oriane FILHOL

Corinne CADAYS-DELHOMME

Philippe CRETAZ

Jean-Marc BOURQUIN

Et 3 représentants au sein du Comité des usagers :

Claude MOREAU

Christian TRIGORY

Jean-Marc BOURQUIN

3-Séquano Aménagement (représentant permanent au conseil d'Administration et Assemblée générale)

1 représentant : Hervé BORIE

4-GIP Maximilien (représentant dans le Collège « Bailleurs sociaux »)

1 Titulaire : Binta WAGUE

1 Suppléant : Ana CAETANO

5- BâtiPlaine (représentant permanent au conseil d'Administration et à l'Assemblée générale)

1 représentant : Adrien DELACROIX

DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE PLAINE COMMUNE HABITAT AU SEIN DES DIFFERENTS CONSEILS D'ADMINISTRATION DE STRUCTURES ASSOCIATIVES

ALEC

1 Titulaire : Oriane FILHOL

1 Suppléant : Mourad ALLALI

Habitat Social Hôtelier :

3 représentants : Adrien DELACROIX

Oriane FILHOL

Maurice MENDES DA COSTA

Restaurant Inter- Entreprise :

1 représentant : Christine DUCHEMIN

Partenaires pour la Ville :

1 représentant : Adrien DELACROIX

APPAD

1 représentant : Christian PERNOT

Sillage

1 représentant : Oriane FILHOL

Contre : Mamoudou DIARRA

Adrien DELACROIX remercie les administratrices et administrateurs, pour la confiance donnée au nouveau Directeur Général (*applaudissements*). La parole est cédée à Olivier ROUGIER.

Olivier ROUGIER remercie l'Assemblée, et particulièrement le Président, qui par sa proposition a conduit à ce vote et à son accession à ses nouvelles responsabilités. Il déclare bien connaître Plaine Commune Habitat, pour y travailler depuis près de dix-huit mois, mais conserve un regard neuf sur ce bel organisme et ce territoire au sein duquel l'Office n'est pas un acteur anodin, de par son statut d'acteur public de l'habitat et d'outil de l'EPT en la matière, mais également du fait de son implantation sur le territoire, puisque un habitant sur sept est locataire de notre patrimoine, et près d'un sur trois à Saint-Denis. Cela nous confère, de fait, une responsabilité extrêmement importante ; à la fois sur tous les aspects classiques afférents à un bailleur, mais aussi sur la manière dont vivent nos cités, il ne faut jamais l'oublier.

Il remercie chacun pour cette confiance, et sait que celle-ci et celle du Président, se doublent d'exigences fortes et nombreuses, et sait partager enthousiasme et détermination avec de nombreux collègues, pour répondre aux défis à venir.

Dès demain, les membres encadrants de l'Office seront réunis, afin de partager avec chacun, la feuille de route confiée, et d'entamer les actions nécessaires à son accomplissement. Il renouvelle ses remerciements.

Hassen OUBAHMAN souhaite connaître le montant du salaire d'Olivier ROUGIER sur la période d'intérim, comprise entre le 10 février et le 12 mars 2022 ; et le sera-t-il sur ses fonctions de Directeur de Cabinet ou de Directeur Général par intérim ?

Adrien DELACROIX répond qu'à ce jour, Olivier ROUGIER n'est plus Directeur de Cabinet mais Directeur Général adjoint de l'Office, à ce titre là, il percevra un niveau de rémunération qui correspond à cette fonction.

Hassen OUBAHMAN poursuit, en citant les règles de calcul du plafond de rémunération du Directeur Général, et souhaite savoir si à ce titre, sont comptabilisés au nombre des logements gérés par Plaine Commune Habitat ceux à détruire et ceux relevant de l'ANRU ?

Adrien DELACROIX précise qu'il s'agit des logements comptabilisés à date, et donc à la date du 31 décembre 2021, et relève une erreur dans le rapport et non dans le calcul, à savoir le nombre de logements qui n'était pas de 19 594 mais de seulement 19 59, le contrat va être modifié en conséquence, soit un nouveau montant à 109372,80€ bruts annuels

⇒ **Présentation du bilan des attributions de la Commission des Attributions de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) pour l'année 2021.**

Adrien DELACROIX laisse la parole à Oriane FILHOL, Présidente de la CALEOL.

Oriane FILHOL, annonce la présentation du rapport relatif au bilan 2021 de la CALEOL en souhaitant adresser un message aux équipes et notamment à Amine BOUABBAS, nouveau Directeur des Politiques Locatives qui a rejoint l'Office l'été dernier et accompagne les administratrices et administrateurs de la CALEOL dans cette mission qui leur est attribuée chaque semaine ; et tient à remercier les administratrices, les administrateurs et les services qui travaillent autour de la CALEOL.

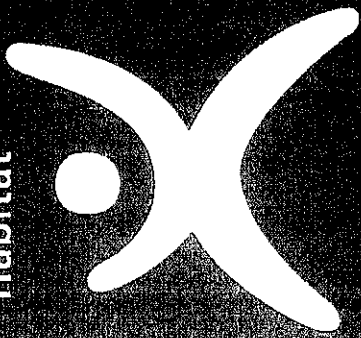
Elle souligne un léger redressement des attributions sur l'année 2021, qui voit une cinquantaine de logements en plus attribués par rapport à 2020, qui est une année particulière en termes de politique locative pas uniquement liée à la crise sanitaire. Sur l'année 2022 ; il y aura un accroissement d'attributions de logements, par le biais de livraisons de nouveaux programmes à Saint-Denis et Villetaneuse. Le taux de rotation des logements a également légèrement augmenté, et enfin un maintien de la politique volontariste de l'Office dans l'accompagnement des mutations et décohabitations qui diminuent un peu, notamment en raison des relogements ANRU. Elle souhaite insister et cela sera visible dans le rapport, sur les nombreux partenariats que compte l'Office, avec différentes structures et en particulier, l'EPT Plaine Commune qui permet de travailler avec les services sociaux pour l'accompagnement du relogement des agents de Plaine Commune qui sont parfois, dans des situations de grandes difficultés voire de non-logement, et d'autres partenaires tel que l'hôpital Delafontaine, qui nous permet parfois, de flécher des attributions de logement pour des personnes qui en ont particulièrement besoin.

2022 est une année particulière, puisque l'Office passera désormais à la CALEOL, qui induit également l'examen de l'occupation des logements. Le travail a été amorcé avec les administratrices et administrateurs lors d'un séminaire pour visualiser l'état de la sous-occupation des logements sur le patrimoine de Plaine Commune Habitat, pour essayer, au mieux, de récupérer les grands logements afin de les attribuer à des familles qui sont, elles-aussi en attente de mutation du fait de l'agrandissement des foyers.

Jean-François LEONTE présente Amine BOUABBAS, nouveau Directeur des politiques Locatives. La mise en place de la CALEOL va impacter beaucoup les équipes et les administrateurs. Il relève également que trois MOUS se télescopent, pour lesquelles, il y a un partenariat qui s'est établi avec Logirep notamment pour faciliter le relogement de nos locataires. Le choix a été de maintenir et renforcer l'équipe MOUS interne.

Amine BOUABBAS présente le bilan des attributions 2021.

Plaine
Commune
Habitat



LES ÉVALUÉS

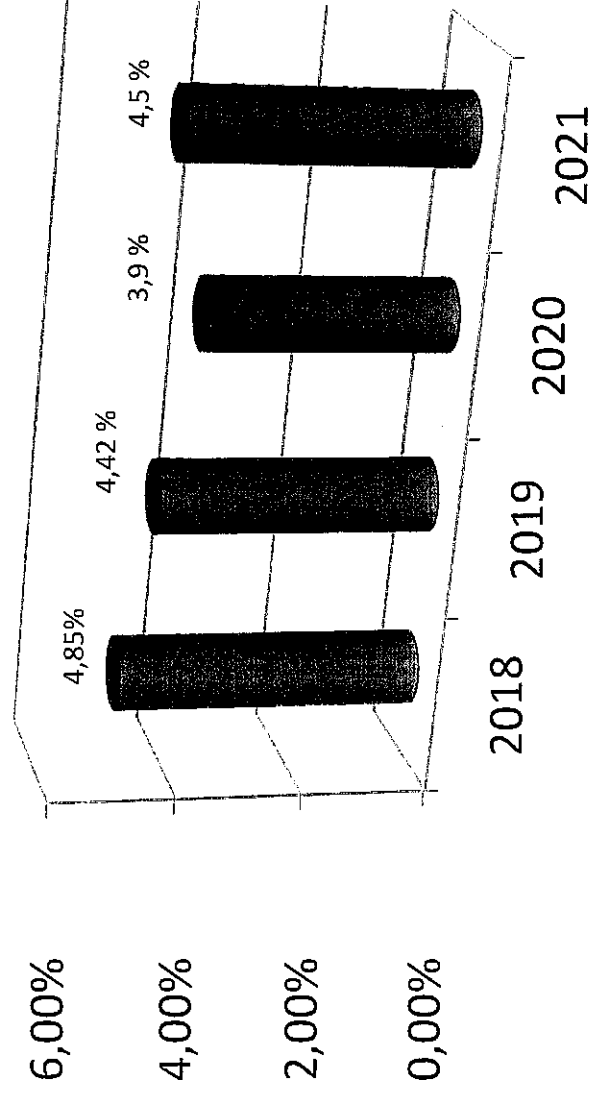
L'offre de logements en 2021

Patrimoine total : 19 594 logements au 31 décembre 2021

Structure du Patrimoine 2021

Typologie	% dans le patrimoine
T1/T1 bis	6,2%
T2	21,8 %
T3	38,3%
T4	26,9%
T5	6,1%
T6 et +	0,6%

Le taux de rotation



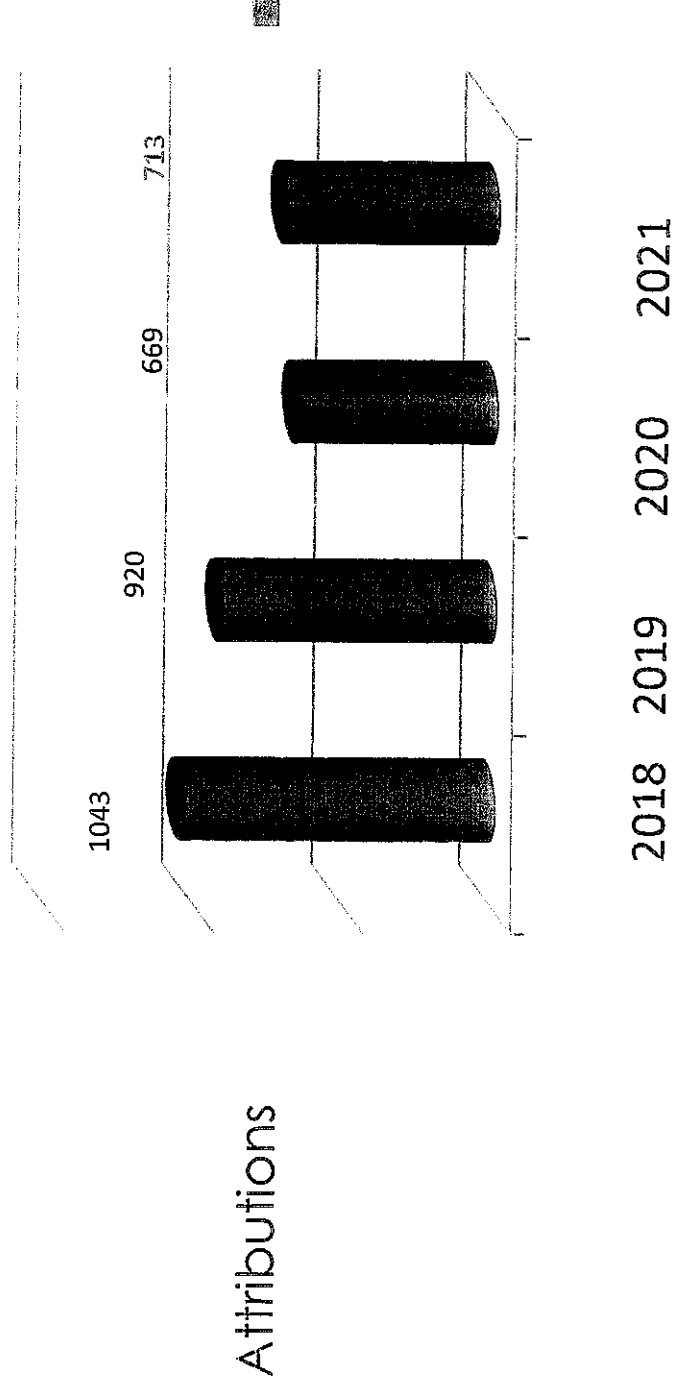
A noter:

Evolution sensible à la hausse du taux de rotation, notamment sur les petites typologies

2021: 845 congés enregistrés

Données générales

- 713 attributions (contrats signés) en 2021 sur 35 CALEOL.
- +6,5 % entre 2020 et 2021.



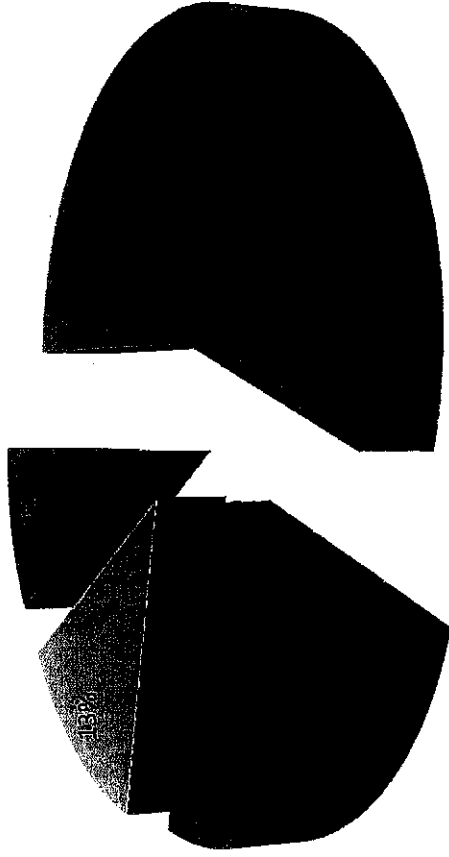
Les couloirs d'attributions

Primo (397)

Mutations (160)

Déco (92)

ANRU (64)

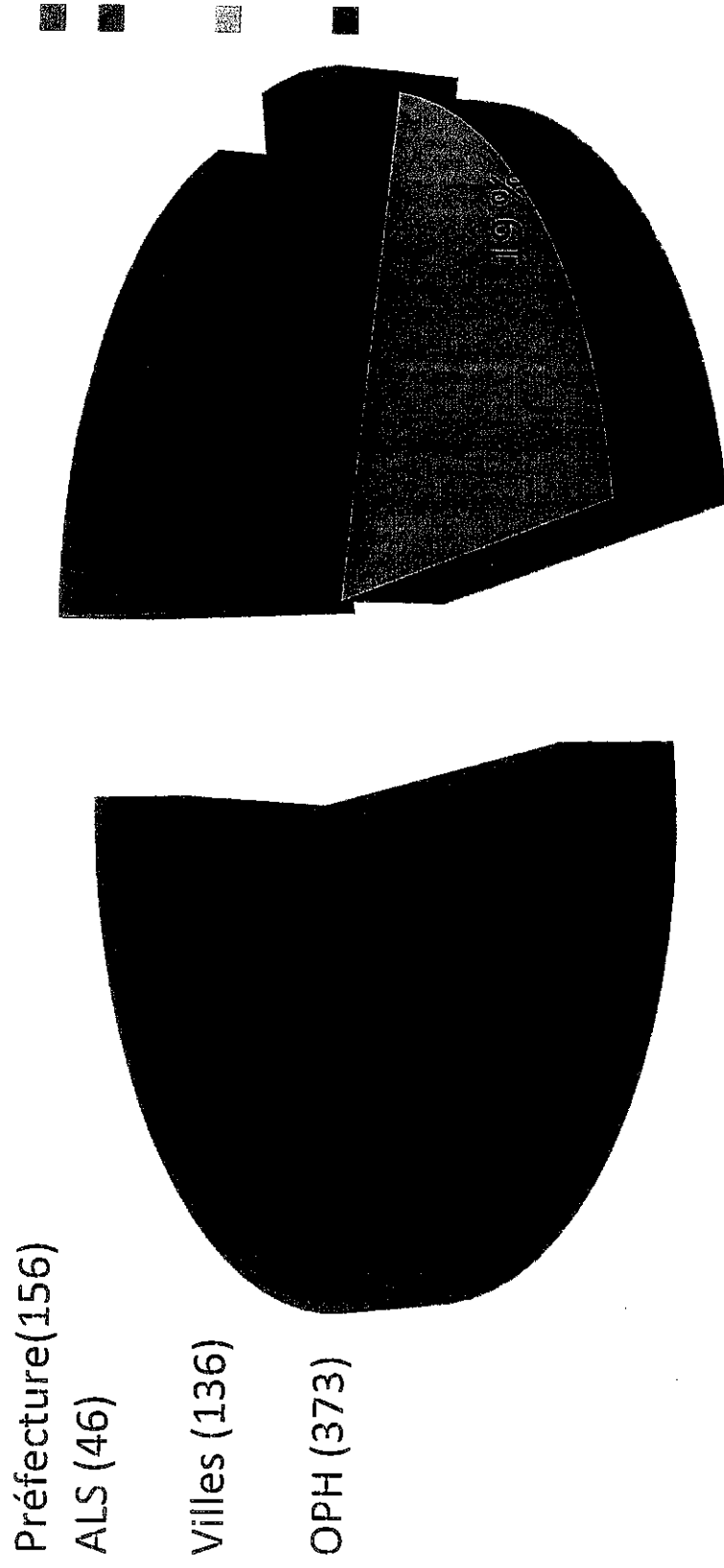


Reprise notable des attributions ANRU en 2021.

Progression des déconhabitations (+4 points).

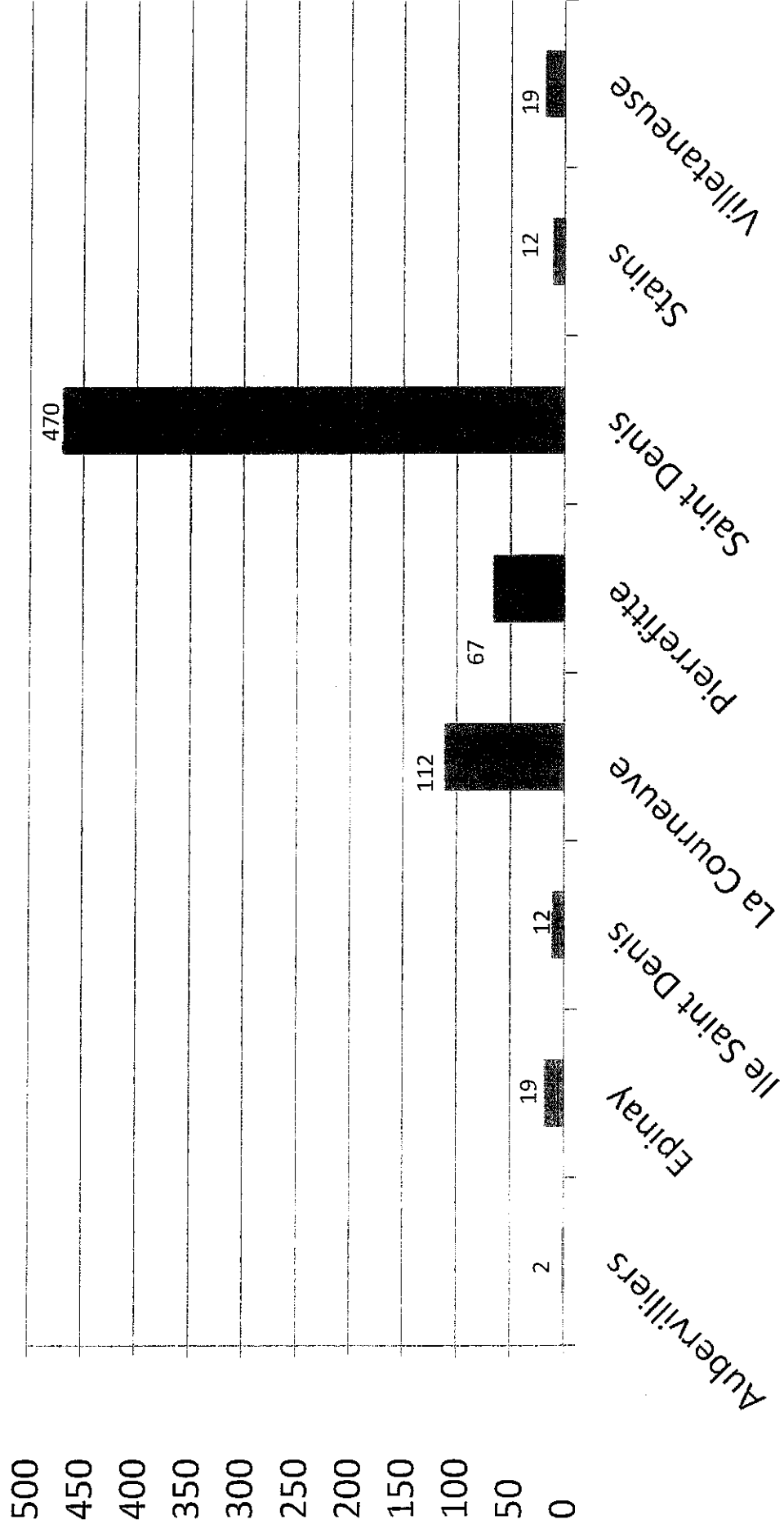
Recul des mutations (-7 points).

Attributions par réservataires



Les reprises ont été plus nombreuses que l'an dernier, au détriment de la Préfecture et d'Action logement

Répartition par ville



Attributions par quartile en QPV et hors QPV

▪ Sur l'ensemble des attributions 2021

	QPV 2021	QPV 2020	Hors QPV 2021	Hors QPV 2020
1 ^{er} quartile	22%	27%	12%	14%
2 ^{ème} quartile	24%	28%	27%	34%
3 ^{ème} quartile	22%	29%	23%	31%
4 ^{ème} quartile	32%	17%	38%	21%

Rappel du calcul = revenus mensuels*12/UC/an

1 ^{er} quartile	< 9 720€/UC/an
2 ^{ème} quartile	< 14 250€/UC/an
3 ^{ème} quartile	< 19 200€/UC/an
4 ^{ème} quartile	> 19 200€/UC/an

Aucune nouvelle livraison en 2021, ce qui explique le recul des attributions hors QPV pour le 1^{er} quartile.

Caractéristiques des ménages attributaires

93 % des ménages habitaient déjà une des 9 villes de Plaine Commune

Catégories de ménages

- 37 % de personnes seules
- 23 % de familles monoparentales
- 8 % de couples sans enfant à charge
- 30 % de couple avec enfant(s) à charge

Age des demandeurs

- 22 % de moins de 30 ans
- 24 % de 30 à 39 ans
- 43 % de 40 à 62 ans
- 11 % ont plus de 62 ans
- 17,5 % de ménages DALO
- 13,6 % de sortants de résidence sociale

Situation au regard de l'emploi

- 69 % salariés
- 7 % sans emploi
- 8 % retraités
- 13 % perçoivent les minimas sociaux

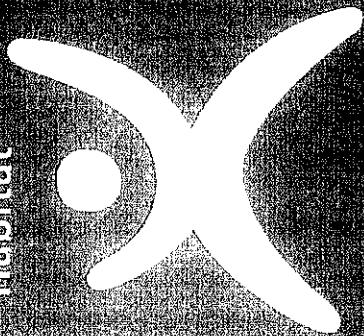
ECHANGER-HABITER

- **24 attributions** réalisées en 2021 (contre 28 en 2020):
- 3 refus
- 12 attributions intra-bailleur (PCH)
- 12 attributions inter-bailleurs (Seine-Saint-Denis Habitat, Paris Habitat, Sequens, 1001 Vies Habitat, Valophis).

Attributions spécifiques

- **Mise à l'abri pour violences conjugales**
6 logements attribués.
10 logements réservés pour la convention violences conjugales.
- **Conventions :**
Plaine Commune : 14 attributions
Soreqa : 8 attributions
Espacil : 6 attributions
TRAME/G2 (santé mentale) : 5 attributions
ALJM : 5 attributions
Hôpital Delafontaine : 3
Pack –Emploi: 5

Plaine
Commune
Habitat



RETOGGIARRE E IL PINRU



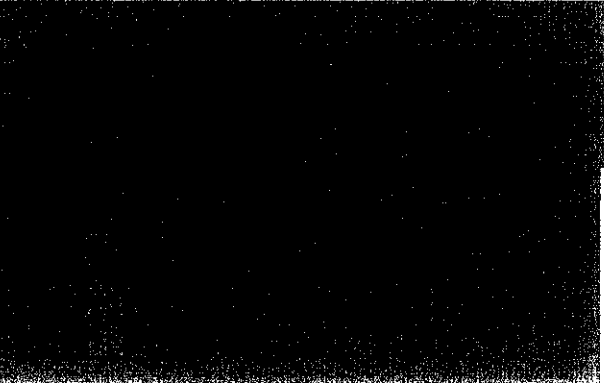
NPNRU FRANC-MOISIN

Franc-Moisin : Début opérationnel : janvier 2021
Objectif achever le relogement au 1^{er} trimestre 2023

163 relogements à réaliser
63 relogements et 5 logements vacants pré-MOUS / 15329 propositions en cours

Principales difficultés :

Mobilisation des logements neufs et récents sur Saint Denis De fortes
minorations de loyer : 6000 € mensuel prévus lors del'enquête
d'occupation 3700 € validés en 2021
Des difficultés sociales importantes pour certaines personnes





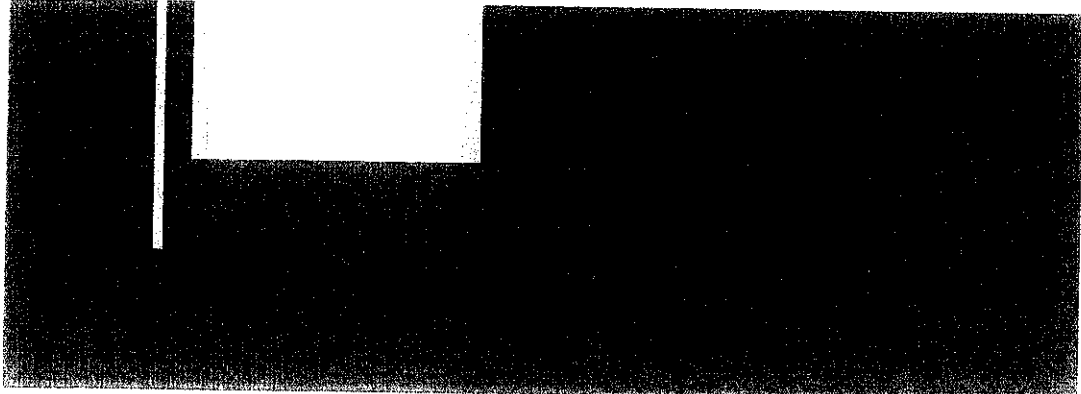
NPNRU VIEUX BARBUSSE

Secteur Vieux Barbusse : Début opérationnel octobre 2021

82 relogements à réaliser (74 logements et 8 décohabitations)
15 logements vacants pré-MOUS et 3 relogements
2 relogements en cours

Principales difficultés

Quelques familles très en difficulté à accompagner dès maintenant
Problématique de relogement sur les T4





NPNRU LA SOURCE

La Source : Début opérationnel octobre 2021

114 relogements à réaliser (96 logements et 18 décohabitations)
4 logements vacants pré-MOUS et 3 relogements
5 acceptations CAL dont 2 décohabitations
6 propositions en cours

Principales difficultés

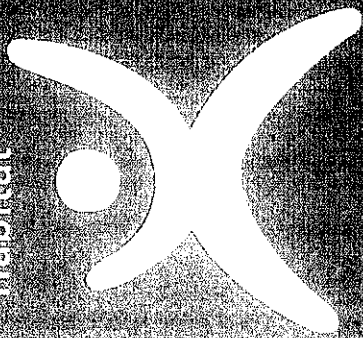
une offre de logements sur Epinay insuffisante notamment sur les T2 un délai de libération de la barre K a minima de 6 ans

Les pistes de travail

La charte inter-bailleurs et le partenariat avec le bailleur Logirep et Sequens

Des relogements sur notre patrimoine hors Epinay et plus particulièrement sur les logements neufs et récents

Plaine
Commune
Habitat



Stratégie d'habitat et perspectives

Réforme des attributions : bilan 2021

- Préparation à la mise en œuvre de la **cotation interne** aux **mutations** (EPT – groupes de travail en juin et octobre 2021), commune aux bailleurs du territoire.
- **Passage progressif à la gestion en flux** (limite repoussée à 2023) : Etats des lieux conventions de réservation envoyés en décembre 2021
- Séminaire Caléol organisé en octobre 2021 (cotation, gestion en flux, examen des situations ...)

Perspectives de travail 2022

- **Deux nouvelles livraisons**, objectif 50 % de signatures à la livraison (C5 Fort del'Est, Martha Desrumaux)
- Adoption en CA du **nouveau règlement intérieur de la Caléol** (février 2022)
- **Expérimentation de l'examen des situations** dans le cadre de la Caléol au 1^{er} semestre 2022
- Négociation au 1^{er} semestre 2022 avec les réservataires pour le passage à la gestion flux
- Phase **expérimentation de la cotation** mai - décembre 2022 (pilotage EPT)
- Adaptation des **outils et processus internes**

Jean-François LEONTE tient à remercier l'ensemble des équipes de Plaine Commune Habitat, soulignant l'amélioration renouvelée chaque année, du Bilan des attributions qui doit être présenté de plus en plus tôt, soit un mois et demi après la fin de l'année civile, alors que celui-ci était traditionnellement présenté au mois de juin.

Amine BOUABBAS procède à la présentation du nouveau Règlement intérieur de la CALEOL.

Adrien DELACROIX remercie Amine BOUABBAS et s'associe à Oriane FILHOL à Jean-François LEONTE pour saluer d'une part, le travail de l'ensemble des administratrices et administrateurs qui participent à la CALEOL en veillant au bon fonctionnement quotidien de celle-ci dans une période de crise sanitaire, de télétravail ; il avait demandé une attention permettant, y compris dans un contexte particulier, à veiller à ce que le fonctionnement de l'Office soit assuré, et considérer que l'attribution des logements en faisait partie. Cela n'a pas toujours été simple, il a fallu parfois s'adapter en tenant bon nombre de CAL en visio. Il tient à remercier et à féliciter les administratrices et administrateurs ainsi que les agents ; au regard d'une année compliquée, l'Office note un taux d'attribution plus élevé alors même qu'aucune livraison n'a été réalisée. Il y a forcément des demandes, sans qu'il n'y ait eu de livraison, il retient que nous avons pu assurer notre mission de Service Public dans un contexte difficile.

Il remercie enfin, le travail de Jean-François LEONTE et Amine BOUABBAS, pour le travail engagé pour réussir à présenter un bilan des attributions au premier Conseil d'Administration de l'année, ce qui permet d'avoir une vision ajustée de la situation de l'Office en matière d'attribution, et souligner également le travail de rédaction du Règlement de la CALEOL et les questions de traitement de sur-occupation et sous occupation. Le différentiel très fort entre le nombre de logements attribués et le nombre de demandeurs induit cette situation de tension. La solution n'est pas magique, mais permet de se fixer des objectifs et d'avoir des ambitions fortes en matière de parcours résidentiel, et de faire en sorte, dans ces situations de tension, que les plus grands appartements soient libérés, quand, typiquement, les enfants sont partis ; d'adapter les besoins des logements au vieillissement et donc de prendre en compte aussi ces situations, et globalement, dans cette situation de tension, de répondre au mieux, aux besoins de nos locataires. Le travail réalisé, et ce qu'il laisse apparaître dans le Règlement intérieur permet très largement d'y répondre.

Mamoudou DIARRA souhaite revenir sur les chiffres des situations au regard de l'emploi ; et demande si ceux-ci ont été intégrés au bilan.

Concernant la sur-occupation des logements, il souhaite en connaître les chiffres et savoir de quelle manière les situations seront traitées.

Enfin, concernant l'ANRU sur la commune d'Epinay, il estime que le délai de 5 à 6 ans d'attente du relogement est long pour les locataires.

Claude MOREAU revient sur l'évocation précédente de sous-occupation prononcée au sujet de laquelle il souhaiterait davantage d'information ; et reprend l'exemple énoncé d'un logement de type F4 occupé par un unique locataire, souhaitant savoir si la sous-occupation serait caractérisée de manière similaire en cas d'occupation par deux locataires.

D'autre part, au regard de l'existence sur le patrimoine de l'Office, de quelques zones restreintes, susceptibles d'être soumises au SLS ; il serait bien de les citer pour nous puissions savoir, en prendre connaissance d'éventuelles modifications.

Camille PICARD souhaite savoir si les relogements NPNRU sont bien définitifs, et si une problématique de relogement temporaire existe le temps de la rénovation lourde des logements ? La Caisse des Dépôts travaille avec d'autres bailleurs, notamment en Seine-Saint-Denis sur cette problématique, avec des solutions de constructions durables, déplaçables permettant le relogement pour une durée d'un mois, un mois et demi ; et c'est là où l'on se rend compte que les durées sont finalement extrêmement longues et pénalisantes pour les programmes NPNRU.

Jean-Marc BOURQUIN revient sur les attributions 2021, (par quartile, en QPV et hors QPV), il est noté un taux, en QPV, de 14% en 2020 et de 12% en 2021, soit une diminution, alors que le chiffre

qui devrait apparaître est celui de 25%. Nous sommes donc loin du chiffre normal, de plus nous sommes en baisse.

Par ailleurs, sur la question des 17.5% ménages DALO, nous sommes là-aussi, en baisse et en dessous des chiffres. La problématique de la question des DALO est peu explicite dans l'ensemble du document, les chiffres ne sont pas trop donnés et il aurait souhaité que cela soit plus en évidence dans le cadre du rapport.

Enfin, il constate que la place du relogement dans le cadre du NPNRU est très important, c'est un choix fait par l'Office, de casser du logement et qui a pour conséquence une difficulté à proposer des relogements compte-tenu de leur nombre qui ne varie pas voire diminue, et de fait, ceux qui vivent dans les logements à détruire sont prioritaires alors que ce choix pèse sur la situation du mal-logement entre-autres, en Ile de France. En matière cotation, il souhaite connaître les critères ; est-ce que dans ce cadre, les DALO et quartiles sont priorités ?

Mamoudou DIARRA souhaite revenir sur le règlement intérieur de la CALEOL, et demande si celle-ci intègre tous les locataires, y compris le personnel de l'Office.

Corinne CADAYS-DELHOME estime au regard des chiffres qu'il y a assez peu d'évolution ; mais note toutefois que les années 2020 et 2021 sont assez particulières. La question des QPV/Hors QPV semble inappropriée, car par exemple, à La Courneuve, il n'existe pas de logement de l'Office hors QPV ; il semble donc compliqué de reloger des gens hors QPV, la situation est identique à L'Île-Saint-Denis. Elle souhaiterait que soit ajouté, avec les logements attribués, ceux bénéficiant aux salariés du territoire qui n'y vivaient pas auparavant, car cela fait partie des critères. Peut-être arriverions-nous à 100% si ces chiffres étaient intégrés également.

Concernant les DALO, elle fait part de son désaccord avec les propositions actuellement faites par l'Etat, au sein de la CAL ; puisque l'Office a plusieurs projets ANRU en cours et qu'il nous faut prioriser ces relogements si nous voulons tenir les délais, or l'Office est proposé à chaque fois, et les villes de La Courneuve et Saint-Denis reçoivent bien souvent les dossiers de la ville d'Aubervilliers qui n'a pas de projets ANRU en cours. L'Etat ne peut pas demander à Plaine Commune de prioriser des dossiers ANRU pour aller vite, sur les JO par exemple, et nous mettre des dossiers qui ne font pas partie des dossiers ANRU actuels, au risque de forcément prendre du retard. Elle souhaite, de nouveau alerter sur le fait de prioriser les DALO des territoires ANRU, pour la ville de La Courneuve cela sera fait et rappelé à l'Etat.

Action Logement construit sur le territoire car nous sommes des villes qui montent des projets pour construire, mais ils doivent à leur tour, jouer le jeu, car il existe sur la ville de La Courneuve, un nombre important de salariés courneuviens ou du territoire, qui attendent depuis un grand nombre d'années d'être relogés, qui postulent sur la plateforme sans retour, alors que l'on voit arriver des gens, qui ne travaillent pas sur le territoire, qui n'y habitaient pas et n'ont pas même un lien sur ce territoire. On nous répond que c'est eux qui ont postulé et sont donc retenus. Elle est d'accord pour partager à condition que cela puisse inclure aussi les salariés du territoire, surtout que les délais sont parfois choquants, des attributions réalisées au bénéfice de dossiers qui ont trois mois d'ancienneté, quand nous avons des salariés qui attendent depuis plus de 5 ans.

Elle revient ensuite, sur le dispositif « Echanger-habiter » qui a des avantages et des inconvénients, pour lequel elle souhaite prendre connaissance du bilan, notant des déviations du système, avec par exemple des échanges de familles, qui posent des questions car les habitants s'échangent les logements dans le cadre familial, impliquant des questions de la part des autres habitants. La fracture numérique est par ailleurs un facteur qui exclue de fait. A La Courneuve, seules deux familles ont eu recours au dispositif. Les personnes âgées, qui vivent dans un F5, peuvent avoir des difficultés avec l'outil informatique parfois cumulé avec un souci de langue, faire un dossier est mission impossible. Ils attendent encore plus longtemps, alors qu'ils pourraient libérer ce logement pour une famille dans le besoin ; nous en venons même à faire nous-même ce travail de mise en relation de familles entre-elles pour faire en sorte de réaliser l'échange. Il y a donc une dérive de ce système-là, et bien que l'Office y travaille depuis longtemps, il faut encore insister. La CALEOL va permettre un peu, de travailler dans ce sens, mais nous savons aussi que, après des années passées à vivre dans son logement, même s'il est trop grand, partir, changer de quartier, pose la question du coût. Il faut prendre le temps de retravailler finement avec les équipes, en lien avec les services des villes sur la façon d'accompagner et aider, bien qu'il existe plein d'obstacles, il nous faut nous acharner, parce lorsque nous y parvenons, nous réglons des situations parfois difficiles.

Annie RAFFENAUD souhaite faire une remarque, par rapport à la DRIHL qui, sur des CALEOL, comme notamment à L'Île-Saint-Denis où se jouent des luttes importantes. Là aussi des exemples concrets où sur une CALEOL sont proposés des dossiers DALO de Paris ; nous marchons sur la tête ! Nous avons 5 logements vacants en DRIHL et aucun dossier de mal logé ou venant du NPNRU n'est positionné. Elle fait également part d'une inquiétude quant à la gestion en flux et émet des réserves, des questionnements pour les services du logement des villes, sur des désignations quand il y a une vacance.

Stéphane PEU remercie Amine BOUABBAS pour sa présentation, car cela est toujours intéressant, c'est la raison d'être de l'organisme que d'attribuer des logements, le cœur de la mission et il est normal d'avoir ce rapport chaque année, et qu'il fasse l'objet de débats.

Il faut se féliciter que le taux de rotation soit légèrement plus élevé que l'année précédente ; il y a quelque temps, le taux de rotation moyen dans les organismes HLM était de 10%. Nous sommes à 4%, nous progressons, mais cela dit quelque chose d'un parcours résidentiel qui existe de moins en moins, d'un ascenseur social bloqué au rez-de-chaussée pour une partie de la population parce que derrière cette absence de rotation, c'est l'impossibilité pour une grande partie des locataires HLM d'acquiescer un logement et de devenir propriétaire, de louer un logement dans le privé, d'avoir un parcours résidentiel comme nous avons pu le connaître par le passé. Cela dit aussi beaucoup de la crise du logement, car il faut construire plus, et tant que les taux de rotation sont aussi bas, on attribue mécaniquement 60% de logements (sur la base d'un taux de rotation de 4% au lieu de 10%) en moins chaque année, c'est une difficulté. La responsabilité n'en incombe pas aux organismes, mais cela éclaire un des aspects de la crise du logement, il y en a bien d'autres mais celui-ci en est un.

Par ailleurs, il s'inquiète un peu, et cela pourra se corriger, sur la baisse des mutations et pense qu'elles sont aussi le moyen de répondre à des demandes de nos locataires, déjà en place. Il avait pour habitude de dire, pour expliquer son attachement aux mutations, que lorsque l'on fait une mutation, plutôt qu'une attribution directe, nous faisons deux satisfaits : celui qui mute et celui à qui on attribue.

Prioriser davantage les mutations, bien que cela ait un coût, si on augmente considérablement le nombre de mutations, il y a des coûts de remise en état plus importants ; néanmoins, le jeu en vaut la chandelle, en terme de fidélisation, de réponse aux attentes de nos locataires. Il trouve assez inquiétante, la baisse significative des mutations et ce d'autant plus, que celles-ci permettent de répondre prioritairement à nos locataires mais aussi de libérer des logements qui seront attribués. Le seul indicateur sur le nombre de logements libérés est le taux de rotation, nous pourrions, avec un même taux de rotation et un taux de mutation plus élevé, avoir un nombre de cas « traités » deux fois plus importants ; car cela marque l'attention de l'organisme pour ses propres locataires que de favoriser le parcours résidentiel à l'intérieur du parc, qui n'est pas seulement d'avoir un logement plus grand ou plus petit, mais aussi parfois, d'avoir une évolution, une mobilité dans les quartiers.

Sans en rajouter, le DALO et le débat avec la Préfecture est récurrent ; il faut que nous soyons davantage respectés. Il n'est pas possible d'avoir autant de gens sur le territoire de Plaine Commune éligibles au DALO, qui ont des DALO et d'avoir un système d'attribution par la Préfecture qui ne tienne pas compte de l'ancrage territorial des demandeurs. Si nous sommes un office territorial public adossé à un établissement intercommunal, c'est aussi pour avoir des attributions, DALO ou pas, qui répondent prioritairement aux habitants de ce territoire. Ce n'est pas comme si nous étions dans un secteur en manque de demandeurs de logements, pas d'éligibles au DALO... Nous ne pouvons pas avoir des collectivités comme les villes de Plaine Commune, qui font l'effort et qui renouvellent leur volonté politique de faire du logement social pour que ce ne soit pas prioritairement les habitants de ce territoire, dès lors qu'ils sont éligibles au DALO, qui ne soient pas priorités sur ce logement. La Préfecture a parfois du mal à l'entendre, et donc c'est un bras de fer permanent ; Il n'a aucun doute sur le fait que la gouvernance de Plaine Commune Habitat mène ce débat avec la Préfecture, mais pense qu'il est bon d'avoir ce débat en Comité d'Administration et que cela donnera encore plus de force à ceux qui discutent pour faire valoir ce point de vue.

Enfin, et pour poursuivre avec la Préfecture qui n'est malheureusement pas présente, Stéphane PEU émet deux observations ; nous sommes en Ile-de-France, c'est une zone tendue, mais dans les Hauts de Seine le contingent du Préfet est délégué aux Maires. Il est intervenu il y a quelques

mois, à l'automne 2021, dans la plupart des villes des Hauts-de-Seine, le contingent du Préfet était encore délégué aux Maires ce qui est quand même paradoxal. Moins vous satisfaites aux exigences de la solidarité nationale et aux politiques de logement social plus, on vous donne le pouvoir de faire ce que voulez dans votre coin. Nous, n'avons jamais demandé cela en Seine-Saint-Denis, mais à tout le moins, il faudrait que le contingent préfectoral fonctionne plus harmonieusement avec les villes et les organismes HLM. Ce n'est pas normal, nous sortons de la crise du Covid, des premières lignes les agents de la Fonction Publique mobilisés ; il est Député et reçoit dans sa permanence beaucoup de gens qui ont des problèmes de logement et cela est le lot de tous les élu.e.s. ; combien de fonctionnaires, d'enseignants, d'infirmières, d'aides-soignants, de policiers, de gens qui sont dans la Fonction Publique d'Etat, auxquels nous pourrions rajouter les collectivités locales, qui n'ont pas le 1% Logement parce que cela n'existe pas dans la Fonction Publique, et normalement, la règle voudrait que 5% du contingent préfectoral soient dédiés aux agents de la Fonction Publique, mais il considère qu'en Seine-Saint-Denis cela devrait plutôt être 15 à 20% du contingent qui y soit consacré et notamment aux agents de la catégorie C et à ceux qui ont le plus de difficultés pour se loger et ce n'est pas le cas. Que l'on ne nous dise pas que ces gens ne veulent pas habiter ici, car nous en recevons tous, qui veulent habiter ici, qui veulent rester ici, et qui n'ont pas le 1% et attendent le contingent propre de la mairie ou des organismes mais jamais celui de la Préfecture qui est utilisé à autre chose que loger les fonctionnaires qui le demandent.

Il y a là un vrai sujet, et notamment en Seine-Saint-Denis, pour que le contingent préfectoral soit consacré à cela.

Il y avait un système mis en place à Plaine Commune Habitat, qu'il trouvait assez bon pour l'avoir mis en place lui-même, qui consistait à prendre en compte les personnes âgées souvent seules dans des grands logements, qui souhaitent déménager et ainsi libérer un grand logement, parfois changer de quartier pour se rapprocher des commerces et ainsi moins dépendre des transports collectifs, et qui veulent, si possible, avoir un gain de pouvoir d'achat.

Nous avons donc mis un système en place, qui coûtait un peu d'argent à l'organisme, mais de manière mesurée, c'était alors une politique délibérée de l'organisme, qui, en prenant un exemple simple pour les calculs ; quelqu'un qui libérait un F5 de 100m² à la Courtille pour 4€ du m² pour un F3 dans le centre-ville à 7€ du m² dans un 50m², avait finalement, un F3 qui lui revenait plus cher que son F5 et donc personne n'y avait intérêt. Ce système permettait à une personne âgée qui quittait un F5 de bénéficier d'un loyer dont le prix au m² est identique non pas à celui de la résidence où elle allait, mais à celui de celle qu'elle quittait et le différentiel était pris en charge par l'organisme. Cela avait un coût, mais nous l'avions limité à 100 mutations par an, ce qui représentait un coût absorbable et était une vraie politique sociale cohérente et permettait de satisfaire à la fois la libération de grands logements, et au gain de pouvoir d'achat pour des personnes qui souvent tirent le diable par la queue, qui ont des petites retraites ou des minimums vieillesse.

Est-ce que ce système existe toujours ? Comme il n'est pas évalué dans le rapport, est-ce qu'il fonctionne toujours bien ?

Et enfin, une petite remarque pour ce qui est des statuts de la CALEOL, nous allons nous mettre en conformité avec la loi, mais le député qu'il est a voté contre cette loi, et a beaucoup combattu cette idée de CALEOL entre bien d'autres choses de la loi ELAN car c'est encore une culpabilisation des HLM et de ses locataires. L'idée qu'il faille rendre des comptes tous les trois ans sur son statut d'occupant HLM, ça veut dire que vous intégrez l'idée, en faisant un parallèle avec l'emploi ; avant quand vous signiez un bail dans un HLM, vous signiez un CDI et aujourd'hui, nous vous demandons de signer un CDD. Et donc, les personnes modestes, souvent précarisées dans l'emploi par des CDD, nous allons rajouter un élément de précarité, d'instabilité dans leur statut de locataire. Cela ne veut pas dire que les questions de sous-occupations ou de sur-occupation ne doivent pas être traitées, puisque démonstration est faite que nous pouvons mettre des dispositifs en place qui traitent ce sujet-là, mais dans l'intérêt des locataires, pas en les culpabilisant d'être dans un logement qui leur serait indu. Il est normal que nous nous mettions en conformité avec la loi, mais c'est encore une loi culpabilisatrice pour des gens qui sont culpabilisés de tout.

Jean-François LEONTE précise que ce dispositif n'a jamais été supprimé ; il y a deux entrées possibles ; soit par l'habitat spécifique, travail mené par Estelle VANDAMME. Les règles avaient été arrêtées à l'époque par le Bureau, l'idée étant que puisque nous accompagnons l'adaptation

des logements de nos locataires anciens et/ou en mobilité réduite, nous adaptions le logement alors que cela n'avait parfois pas de sens surtout lorsqu'il était grand, nous savons très bien que les personnes âgées aujourd'hui sont dans le patrimoine ancien, pas accessible et pas cher, il nous fallait travailler avec ces contraintes pour essayer de faire déménager les personnes âgées. La question était de savoir quels moyens nous mettions en œuvre pour accompagner et aider les personnes âgées. C'est pourquoi aujourd'hui, nous prenons en charge leur déménagement sur le même mode que l'ANRU, et nous retravaillons de sorte à ce que le loyer soit maintenu.

La difficulté, c'est qu'il s'agit d'un accompagnement social, avec la contrainte supplémentaire de modifications fondamentales dues à la loi ELAN, comme la définition de la sous-occupation : avant, deux personnes occupant un F4 n'étaient pas considérées comme en sous-occupation ; aujourd'hui une personne seule dans un F3 est en sous-occupation. Cela change la donne, et tout le travail, la philosophie de ce que l'Office a mis en place quant à l'accompagnement vient chambouler cela.

Ce qui a été arrêté, comme rappelé par Amine BOUABBAS et évoqué lors du séminaire de la CALEOL, c'est de poursuivre le travail sur la sous-occupation en maintenant les règles anciennement définies sous peine de ne pouvoir poursuivre. Il est déjà difficile pour les personnes âgées de déménager, même lorsqu'on leur propose un très beau logement ; elles perdent beaucoup de surface, donc même en cas de maintien de loyer cela reste plus cher, et en plus, nous les enlevons d'un endroit où elles ont leurs habitudes. Donc, notre travail est de faire en sorte de la maintenir dans son quartier, où elles a ses habitudes, ses commerces, son voisinage. Le travail aujourd'hui, est à la carte ; c'est la raison pour laquelle cela passe par l'accompagnement social et cela représente le gros du travail de l'habitat spécifique d'Estelle VANDAMME, rattachée à la Direction des Politiques Locatives et Sociales.

Adrien DELACROIX remercie Jean-François LEONTE et souhaite revenir sur les différents sujets évoqués.

Il y a des discussions avec les services de l'Etat sur la question DALO, pour les élu.e.s au logement présent(e)s et qui siègent à la Conférence intercommunale du Logement ou à la CIA du territoire, il y a des échanges, des divergences sur la notion de DALO, mais aussi sur le traitement inégalitaire dans la labélisation DALO ; si nous labélisons les ménages DALO qui vivent dans le parc social en Seine-Saint-Denis, ce qui est le cas dans les autres départements en Ile-de-France ; nous avons très peu de labélisation dans le parc social alors que nous avons des personnes qui sont, depuis de nombreuses années, en attente de mutation même si nous avons parfois des exigences auxquelles il est difficile de répondre, il y a aussi des personnes qui objectivement relèvent d'une labélisation DALO et parce qu'ils sont dans le parc social, en Seine-Saint-Denis, on considère qu'ils ne relèvent pas de cette labélisation, et c'est aussi pour cela, et nous l'affirmons en tant que Président de l'Office et en tant que conseiller territorial en charge de l'habitat ; nous ne pouvons pas demander à avoir des ambitions très fortes en matière de mutation et décohabitation et répondre à la labélisation en répondant aux demandes des publics les plus prioritaires, sans que l'on traite de manière prioritaire notre propre public qui est aussi en difficulté. Il y a des contradictions, et nous sommes pourtant aujourd'hui, le bailleur qui totalise le plus de mutations et de décohabitations. Nous sommes à plus de 40%, alors même que les autres bailleurs publics ne sont pas à ce niveau-là, et c'est un choix de notre part, de se maintenir, de mobiliser la quasi-totalité du contingent maîtrisé par l'Office pour faire de la mutation et de la décohabitation ; même s'il y a quelques exceptions, de la souplesse ; il y a aussi, par rapport à la baisse du nombre de mutations telle que présentée dans le rapport, il aurait fallu aussi, les relogements ANRU qui sont aussi de la mutation et de la décohabitation, qui relèvent du parcours résidentiel, essentiellement pour des locataires du parc de Plaine Commune Habitat, ou à défaut, participe à la décohabitation de quelques locataires Logirep comme nous avons pu l'évoquer. Nous baissions de 7 points sur les mutations mais nous faisons 9% sur les relogements NPNRU et c'est depuis l'année dernière que nous sommes monté en charge sur ce point, donc nous retrouvons très largement si l'on ajoute les relogements NPNRU.

A ce propos, a été évoquée la question de la mobilisation des autres contingents, de l'Etat, d'Action Logement ; il y a eu, depuis le début, le souhait du territoire pour l'ensemble des projets NPNRU, de prendre en compte le phasage des opérations et donc de considérer que certaines étaient plus mûres qui nécessitaient un ordre de priorité et la nécessité de mobiliser l'ensemble des contingents notamment sur L'Ile-Saint-Denis sur l'opération de Marcel Paul, sur Saint-Denis à Franc-Moisin que cela soit pour Logirep ou Plaine Commune Habitat et sur de l'habitat privé, la tour

Obélisque à Epinay et les Fauvettes à Pierrefitte ; cela ne veut pas dire que nous faisons que ça, nous constatons que les relogements sur Barbusse avancent, mais que nous essayons en même temps de mobiliser l'ensemble des contingents sur les relogements NPNRU, le contingent des villes n'était déjà pas très élevé jusqu'ici, autant vous dire qu'il est essentiellement ou en totalité mobilisé sur les relogements NPNRU et cela est vrai pour toutes les villes qui sont engagées dans des projets NPNRU. Aujourd'hui, nous avons quand même un travail de plutôt bonne qualité avec Action Logement sur les relogements NPNRU cela ne veut pas dire que n'avons pas de débat sur la manière de privilégier les salariés qui bénéficient d'Action Logement qui sont issus du territoire, qu'ils y vivent déjà ou qu'ils y travaillent ; il y a des discussions avec le Comité Régional et il y a une approche qui est plutôt de considérer l'ensemble des salariés franciliens sur un même pied d'égalité et leurs capacités à candidater sans discrimination quant à l'origine géographique de résidence ou de travail, c'est une chose sur laquelle nous souhaitons avancer ; en revanche, avec Action Logement, sur la partie mobilisation de son contingent sur la partie relogement NPNRU c'est quelque chose qui avance très bien et notamment sur les opérations qui ont été livrées par exemple sur le Fort de l'Est, une opération I3F ou sur celle qui sera livrée pour Plaine Commune Habitat, l'ensemble du contingent a été mobilisé sur du relogement dans le cadre du NPNRU et cela profite à tout le monde.

Pour répondre en partie à Monsieur BOURQUIN, que nous n'arriverons pas à convaincre qu'une partie des démolitions peut être souhaitable dans le patrimoine, qui sont irrécupérables pour certains d'entre-eux et ne manquent pas, parfois, de faire l'objet de quelques publications sur Facebook, tellement leur état est mauvais, nous partageons parfois cet avis, et donc sur le besoin de démolir. Il a plutôt l'impression que les personnes qui ont visité ou ont déjà été relogés dans le patrimoine de Fort de l'Est sont plutôt satisfaits de la démolition au regard de leur parcours résidentiel et de la qualité du logement, du fait qu'ils restent en proximité de Franc-Moisin à des tarifs équivalents dans du logement neuf, et c'est cela qu'il faut valoriser dans les projets NPNRU ; c'est vrai sur les livraisons de constructions neuves qui sont très largement mobilisées pour le relogement NPNRU et sur le niveau de remise en état que nous mettons en direction du diffus ou du patrimoine ancien où nous n'assurons pas de remise en état classique. C'est une attention particulière et c'est bien normal pour des personnes impliquées dans un processus de relogement pour démolition ou réhabilitation lourde ; il ne pense pas qu'à ce jour, ces mêmes personnes en soient insatisfaites.

Sur la question des quartiles et du SLS, Adrien DELACROIX invite à davantage de prudence, y compris au regard des chiffres ; car sont évoqués les quartiles de Plaine Commune et pas ceux d'Ile-de-France. Car si nous prenons, sans trop s'avancer, là où se situent les personnes qui bénéficient d'une attribution de logement à Plaine Commune Habitat l'année dernière, à peu de choses près, ils se situent tous dans le premier quartile francilien. Celui qui relève du quatrième quartile fait partie des « riches » mais uniquement de Plaine Commune ! Et il reste bénéficiaire d'une attribution de logement social. Nous avons besoin de ne pas spécialiser le logement social sur le logement des plus pauvres et des plus précaires ; nous avons besoin d'un équilibre social dans nos cités, dans nos résidences et dans nos cages d'escalier, ce qui veut dire mixer les typologies y compris dans les programmes neufs, et ce sera le dans nos futurs programmes neufs, nous avons une part de reconstitution NPNRU sur des typologies PLAI mais aussi sur des logements qui ne répondent pas aux besoins des plus précaires, mais permettent de répondre à nos missions de service public et de loger les habitants, et cela est vrai pour l'ensemble des habitants éligibles au logement social. Donc il y a besoin de loger de manière généraliste et y compris, en partageant ce qui a été dit par Stéphane PEU quant à la mobilisation du contingent de l'Etat qui est insuffisant sur le logement des fonctionnaires, cela est un vrai sujet.

Nous avons des conventions et nous continuerons à avoir des conventions pour accompagner et poursuivre dans la stabilisation sur le territoire des travailleurs essentiels, des personnels de santé, des fonctionnaires type enseignants pour s'assurer que l'arrivée de nouveaux agents en Seine-Saint-Denis ou sur le territoire puisse être stabilisée par l'accompagnement au logement, mais il est vrai que le contingent de l'Etat doit aussi être mobilisé sur ce sujet et doit prendre sa responsabilité en ne logeant pas que les DALO.

91.4% du patrimoine est situé en QPV, spontanément, il doit y avoir assez peu de rotation puisque nous sommes sur des livraisons récentes, neuves, donc il nous faut prendre les chiffres avec prudence, et veiller, pour le prochain rapport bien que celui-ci soit déjà très bien, de reporter les valeurs absolues pour savoir de quoi nous parlons parce que nous relativiserons les effets de variation notamment sur la partie hors QPV.

Sur le SLS, compte tenu du fait que nous ne disposons pas de beaucoup de patrimoine hors QPV, les riches dépassant les plafonds sur ce patrimoine sont quasi inexistantes, ce sont quelques personnes.

L'idée étant bien d'avoir quelque chose de coordonné, de travailler sur la question de la sous-occupation, quelques soient les avis que nous pouvons avoir, nous nous mettons en conformité avec la loi et nous poursuivrons les dispositifs d'accompagnement, à travailler à la mobilité résidentielle en mutation, nous avons à affiner sur la question de l'accompagnement au vieillissement car nous avons de plus en plus de locataires isolés et la crise sanitaire a induit un besoin de renforcement de notre dispositif. Enfin sur la gestion en flux, le travail entre les villes et l'Office a toujours été étroit et que le travail se fera davantage sur la question des attributions. En revanche, il note que cela est un vrai plus, y compris dans une situation où il va être nécessaire d'assurer les relogements NPNRU sur le territoire, de mobiliser plus facilement, d'avoir un travail qui franchit une étape avec Action Logement et encore davantage avec l'Etat si ce sont les bailleurs qui ont la main sur les attributions via la gestion en flux en rendant compte chaque année de leur nombre et en partageant les objectifs. L'enjeu est ici un peu technique autour de la gestion en flux mais nous apportera de la souplesse pour accompagner les projets NPNRU et c'est d'ailleurs à ce titre là que le Président du territoire a écrit au Préfet de Région; c'était déjà une demande du territoire lors des précédentes conférences interrégionales du logement, d'anticiper la mise en place formelle de la gestion en flux, au regard des enjeux de NPNRU et de mobilisation de l'ensemble des contingents. Nous serons au rendez-vous et ne doutons pas que les équipes de Messieurs LEONTE et ABBAS le soient également.

Amine BOUABBAS confirme le fait que peu de ménages dépassent le plafond, et que 87% des 667 que l'on relève ici sont en QPV, donc c'est un faux sujet, cela va donc le sens de la mixité sociale. Pour illustrer ce qui avait été travaillé avec les administratrices et administrateurs sur la partie « EOL », ce que l'on appelle la « Sous-occupation prononcée », nous ne pourrions pas investiguer tous les locataires en une seule fois, cela serait démesuré et aucun bailleur n'est en mesure de le faire. Mais l'objectif validé est de récupérer les grands logements et travailler avec les ménages qui sont en sous-occupation prononcée, c'est par ceux-là que nous commencerons. Pour ce qui relève de la sur-occupation, nous la traiterons également.

Sur la question des DALO, nous comptons beaucoup de ménages assimilés DALO et qui sont labélisables; sur la cotation, que nous travaillons actuellement en collaboration avec les autres bailleurs du territoire, nous prendrons en compte les critères légaux qui seront dans la cotation, comme le DALO, les violences familiales, les violences faites aux femmes... et d'autres questions comme la sur-occupation, la sous-occupation, tous ces aspects-là seront pris en compte.

Adrien DELACROIX complète quant à la cotation, soulignant qu'il en existe deux types, d'abord le souhait d'avancer plus rapidement que l'obligation de mise en place et d'être en capacité de procéder à la cotation dès cette année pour laquelle un travail est en cours et qui avait déjà fait l'objet d'une présentation aux administratrices et administrateurs l'année dernière lors de la présentation du bilan 2020 et ses grandes orientations.

Il y aura deux cotations différentes, pour les demandeurs qui ne sont pas actuellement dans le parc social et qui prend en compte les situations spécifiques et une autre propre aux bailleurs pour objectiver les situations liées aux mutations et demandes de décohabitations.

Le travail est réalisé avec l'ensemble des bailleurs et en étroite relation entre les services de Plaine Commune, qui en a la responsabilité et les compétences, et son Office, la cotation bailleur est quand même très largement inspirée des politiques d'attribution de l'Office, nous aurons l'occasion d'y revenir, les choses sont en cours de finalisation, de comptage ; mais il y a un cadre fixé par l'Etat prenant en compte les situations des publics prioritaires, différentes orientations qui sont données, nous en sommes à la phase d'ajustement de la cotation, de modélisation. Des tests sont actuellement réalisés à partir des fichiers des demandeurs et des bailleurs ; plus globalement, les administratrices et administrateurs s'y retrouveront puisque les services de l'Office y participent très activement.

Amine BOUABBAS revient sur le cas de la ville d'Epinay et de son plan de relogement, et précise que celui est établi en fonction des souhaits des locataires. Compte-tenu du faible nombre de logements à La Source, beaucoup de locataires qui souhaitent y rester, aujourd'hui, tel que le

plan est présenté, il nous faudra compter 6 ans, avoir l'objectif de réduire au maximum, d'où les partenariats évoqués avec Logirep et Seqens.

Sur le relogement relatif à l'ANRU, le travail est mené sur des relogements définitifs, sur la gestion en flux, des négociations seront menées dans les prochains mois avec les partenaires et notamment les villes, dans ce processus, l'avantage est aux bailleurs pour orienter le logement partir de se vacance, mais il y a aussi une notion de courtoisie vis-à-vis de nos partenaires et la qualité des logements ; et un équilibre nous sera demandé en termes d'ancienneté notamment. Tout cela sera négocié pour que chacun s'y retrouve. La gestion en flux permettra aux bailleurs d'avoir la main là-dessus, et permettra davantage de souplesse et d'efficacité.

Concernant les mutations, cela reste une volonté forte ; les décohabitations ont augmentées par rapport à l'année dernière (13%) et dans les nouvelles opérations, notamment Fort de l'Est, nous nous sommes attachés à avoir environ 45% de mutations dans nos attributions. C'est là aussi une volonté forte de faire accéder nos locataires à des logements neufs. Cela sera identique sur Villetaneuse.

Adrien DELACROIX précise que l'Office ne dispose pas de contingent propre sur les opérations neuves et qu'il récupère de celui d'Action Logement et de l'Etat, beaucoup de celui des villes pour permettre que celles-ci profitent en partie aux locataires en place, et c'est le fruit d'un travail partenarial qui fonctionne très bien pour l'Office et pour d'autres bailleurs où les contingents des villes sont mis à disposition pour les opérations neuves.

Amine BOUABBAS conclue en soulignant l'insistance vis-à-vis de la Préfecture quant sur ce sujet de lien au territoire, Préfecture qui est sensée solliciter l'avis des services logement des villes avant orientation ou désignation des ménages, ça n'est pas toujours le cas et ce sont des choses sur lesquelles nous insistons et pareillement pour Action Logement. On nous répond souvent que c'est la location choisie, mais nous avons rappelé l'intérêt de lien avec le territoire auquel, notamment, les administrateurs sont attachés.

Mamoudou DIARRA pose de nouveau la question de l'application du règlement de la CALEOL au personnel de Plaine Commune Habitat.

Amine BOUABBAS répond que le travail réalisé dans le cadre de la partie « EOL » permettra d'entamer un travail sur la sur-occupation et la sous-occupation prononcées, si des locataires qui sont par ailleurs salariés de l'Office sont concernés, ils seront au même titre que les autres locataires, investigués et interrogés quant à l'occupation de leur logement. Les gardiens n'étant pas locataires mais occupants d'un logement de fonction n'entrent pas dans ce cadre.

Adrien DELACROIX confirme que seront regardées l'occupation et la situation des appartements y compris par les gardiens, mais qu'ils n'entrent pas dans ce cadre, car ces logements de fonction sont liés non pas à leur statut de gardien mais au fait qu'ils aient à réaliser des astreintes, et qu'il est normal et légitime de traiter leurs besoins et évolutions en fonction de leur parcours de vie.

Jean-Marc BOURQUIN revient sur le règlement intérieur, qui contient toute une partie importante sur la question de la déontologie, qui est importante et significative parce qu'il peut y avoir un problème. Il a participé à la commission du Fonds Covid et a donc pu voir quel en était le fonctionnement et la façon dont les dossiers sont anonymisés et souhaite savoir comment fonctionne la Commission d'attribution, est-ce qu'il y a une garantie donnée quant au fait que dans la pratique, le respect des personnes est garanti. N'y siégeant pas et pensant que c'est un sujet à propos duquel il peut y avoir conflit d'intérêt, il souhaiterait pouvoir y assister afin de constater son fonctionnement car c'est une question sensible à propos de laquelle peuvent exister des questions.

Jacques BEHAR souhaite rappeler qu'Action Logement est attachée à un partenariat très actif avec Plaine Commune Habitat, ce qui ne veut pas dire qu'ils sont d'accord sur absolument tout, néanmoins Action Logement Ile -de-France se mobilise pour les salariés de la Région. Malgré tout, le lien au territoire, que ce soit par le biais d'un logement ou par celui d'un emploi ou par le biais des lignes de transport collectif est un élément pris en compte dans la cotation mais n'est pas le

seul. Il se méfie des cotations faites parfois de manière un peu rigide, en utilisant les algorithmes présentes dans les logiciels, et revient sur les dossiers qui peuvent paraître aberrants pour les services par rapport aux principes énoncés, il ne faut surtout pas hésiter à les faire remonter, parce que c'est de cette manière qu'Action Logement peut s'améliorer.

Concernant les actions de relogement dans le cadre des NPNRU, chacun sait que la rénovation urbaine est financée entre 80 et 95% par Action Logement donc nous sommes partie prenante et ces dossiers sont bien fléchés et connus par les équipes qui sont mobilisées pour cela. Il remercie Adrien DELACROIX pour ses propos tenus précédemment.

Adrien DELACROIX tient à souligner la mobilisation d'Action Logement en termes de financement des NPNRU et de l'ANRU aujourd'hui, nous avons souvent tendance à penser qu'il s'agit de l'Etat mais beaucoup de ses fonds ne viennent pas de l'Etat. Cela pose d'autres questions, mais le temps de ce débat n'est pas venu ; cela n'est pas toujours complètement gratuit, et implique des contreparties foncières, de relogements... mais en revanche, heureusement qu'il y a une mobilisation d'Action Logement au niveau national, sinon nous n'aurions pas l'ANRU aujourd'hui et c'est une bonne chose, et pour le pilotage opérationnel des projets sur le territoire sur lesquels Plaine Commune Habitat est engagé, nous pouvons pleinement compter sur Action Logement et il s'en félicite.

Sur la question du règlement, il y a une part de déontologie, mais cela rappelle la loi, le respect du RGPD, il n'y a pas aujourd'hui d'anonymat des dossiers présentés en CALEOL, cela peut être un sujet discuté en son sein mais aussi au sein du Conseil d'Administration, il y a des avantages mais aussi des inconvénients ; il ne faut pas non plus donner l'impression aux administratrices et administrateurs membres de la CALEOL qu'il y aurait un manque de transparence, puisque l'anonymat n'est finalement valable que pour ceux qui constituent la CAL, et il ne peut y avoir d'anonymat de fait, pour les services qui instruisent les dossiers. Nous n'avons aujourd'hui, pas de système qui permette cela, également parce que par rapport aux échanges précédents : demain avec la cotation de la demande, ça n'est pas un algorithme qui fait les attributions de logement, donc la cotation sera une aide à la décision qui permettra de situer les demandeurs entre eux et d'objectiver qui est le plus prioritaires et ainsi d'avoir des données qui sont partagées et les plus objectives possibles mais que la décision finale incombera à la CAL et ses membres sur la base de plusieurs candidatures proposées par les réservataires sur un logement. Ce débat pourra être ouvert, mais aujourd'hui il n'y a pas d'anonymat des dossiers et ça n'est pas une obligation ni une pratique courante dont le principe ne paraît pas nécessaire pour aboutir au règlement intérieur tel qu'il est présenté aujourd'hui. Celui-ci ne doit pas être une contrainte pour les administratrices et administrateurs, mais un outil qui régule le fonctionnement de la CAL avec les orientations et priorités d'attribution.

Sur l'invitation, s'il n'y a pas de contrainte réglementaire, à titre exceptionnel, il ne voit pas d'inconvénient à ce que les administratrices et administrateurs puissent assister à la CAL une fois par an ou une fois au cours de leur mandat, et pas uniquement les représentants des locataires, ce serait à titre d'observation et non de participation. Il n'a aucun souci de transparence à ce propos et pense même qu'en sa qualité de Président qui ne possède pas le droit d'y assister, ni d'attribuer un logement, il pourrait s'y joindre et propose même une ouverture aux journalistes comme cela a pu être le cas auparavant pour montrer le fonctionnement d'une CAL. C'est assez incompréhensible pour un demandeur, car il faut tenir compte d'un certain nombre de critères et notions, les contingents, les réservataires, les primo-demandeurs... Il y a un travail de pédagogie qui est fait par les services, les réservataires ou les élu.e.s et que tout le travail de transparence et d'explication que nous ferions faire sera le bienvenu, et de la même manière il y a un nombre restreint et encadré par la loi pour ce qui concerne la CALEOL, si il y a des demandes sur la CAO cela est possible, si c'est jouable, au moins une fois dans le mandat, il n'y a pas d'inconvénient, sous réserve que la réglementation le permette.

Amine BOUABBAS apporte une précision quant à ces questions de déontologie, qui sont également liées à l'évolution logique, la Préfecture insiste beaucoup sur ses aspects là, aujourd'hui nous avons organisé des CALEOL en visio-conférence, c'est pourquoi il nous est demandé d'écrire les choses de manière claire et précise sur ces questions de déontologie, de confidentialité, de vie privée des personnes.

Nous aurons une discussion avec les administrateurs sur la transmission des données, l'anonymat, les résultats et les manières de faire évoluer ces questions-là dans les temps à venir en fonction des orientations retenues.

Il souhaite également souligner le partenariat avec Action Logement sur le relogement, quand les équipes repèrent des logements qui pourraient aller vers des locataires en attente de relogement dans le cadre du NPNRU, nous n'avons jamais connu aucune opposition de la part d'Action Logement et cela doit être souligné.

Adrien DELACROIX répète que les élu.e.s et services renvoient vers les équipes de proximité d'Action Logement, puisque nous avons la chance d'avoir la Direction territoriale et une agence à Saint-Denis, qui fait de l'accueil physique et il est vrai que Al'In a besoin de se simplifier, que ça n'est pas toujours évident, mais que l'accueil physique et l'accompagnement un peu plus dans la dentelle se fait aussi en présentiel à l'agence de Saint-Denis, rue Proudhon qui permet aux habitants du territoire d'y être reçus et c'est un outil précieux que d'avoir en proximité une agence d'Action Logement.

Adrien DELACROIX propose de clore les débats et de prendre acte du bilan des attributions 2021 et de procéder au vote relatif à l'adoption du règlement de la CALEOL.

Les administrateurs prennent acte que le débat relatif au bilan des attributions 2021 s'est tenu. Après mise aux voix, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents et représenté approuvent le règlement intérieur de la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) de Plaine Commune Habitat.

Adrien DELACROIX remercie les équipes ayant participé à sa rédaction, et tient à souligner et à remercier particulièrement, également au nom de la Présidente de la CALEOL, la CALEOL qui se tient désormais le mardi et non le jeudi.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne souhaitant demander la parole, le Président lève la séance à 20 heures 30.

LE PRÉSIDENT,



Adrien DELACROIX