

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

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

BUREAU

Séance du 15 octobre 2020

PROCES-VERBAL

L'An deux mil vingt, le quinze octobre à 9h35 précises,

Le Bureau de l'OFFICE PUBLIC D'HABITATION COMMUNAUTAIRE DE PLAINE COMMUNE, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire des séances, sous la présidence de

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

Etaient présents :

Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA, Oriane FILHOL, Christian PERNOT, Laurent RUSSIER

Participait à la séance :

Sébastien LONGIN, Directeur général

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département Patrimoine et Développement

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

Jean-François LEONTE, Directeur des Politiques Locatives et Sociales

Binta WAGUE, Directrice des affaires juridiques

Olivier ROUGIER, Directeur de Cabinet

Laetitia MOUGNE, Responsable de la qualité de Proximité

Secrétaire de Séance :

Marine THOIREY, Secrétaire Générale

La séance est ouverte par Adrien DELACROIX à 09h35 après avoir constaté que le Bureau a bien été convoqué dans les délais légaux et que le quorum est atteint.

Adrien DELACROIX annonce qu'il rejoindra en fin de matinée la Préfète à l'Egalité des chances pour une visite. En raison de cas de Covid-19, l'agence Est est fermée pour la semaine. Toutefois, la continuité de service public reste assurée.

➤ **Approbation du procès-verbal du Bureau du 15 septembre 2020**

Après mise aux voix, le procès-verbal du bureau 15 septembre 2020 est approuvé à l'unanimité des présents et représentés.

DEPARTEMENT RESSOURCES
COMMANDE PUBLIQUE

- ◆ **Autorisation de signature de l'accord-cadre à bons de commande pour la lutte et le traitement des punaises de lit sur l'ensemble du patrimoine géré par Plaine Commune Habitat,**
Lot N°1 : Agences Nord-Est et Nord – Titulaire : TECHMO HYGIENE
Lot N°2 : Agences Sud et Est – Titulaire : TECHMO HYGIENE

- ◆ **Autorisation de signature de l'accord-cadre de fournitures générales de bureau et de petit matériel – 4 lots**
Lot n°2 : Consommables informatiques : cartouches d'encre imprimante et fax noir & blanc et couleur toutes marques, petit matériel (souris, connectique, petits périphériques)- Titulaire : ACIPA
Lot n°3 : Fourniture de papier – Titulaire : NVBURO
Lot n°4 ; Boîtes archives (lot réservé aux entreprises adaptées et aux établissements d'aide par le travail) –Titulaire : L'ENTREPRISE ADAPTEE

I. LES MARCHES

Les Marchés ci-dessous sont relatifs à des marchés de service

N° et objet du marché	Forme	Montant estimatif global	Durée	Procédure	Date de la CAO d'agrément des plis	Date de la CAO d'attribution	Titulaire
Accord-cadre à bons de commande pour la lutte et le traitement des punaises de lit sur l'ensemble du patrimoine géré par Plaine Commune Habitat	L'accord-cadre est alloué en 2 lots au total : Lot n°1 : agences NORD-EST et NORD Lot n°2 : Agences Sud et Est Il n'est pas décomposé en tranches Aucune variante n'est imposée et la présentation de variantes libres n'a pas été autorisée.	Les lots 1 et 2 de l'accord-cadre sont traités à prix unitaires : <u>Lot 1 : Montant estimatif annuel des commandes :</u> 45 000 € HT <u>Lot 2 : Montant estimatif annuel des commandes :</u> 45 000 € HT	Les lots 1 et 2 de l'accord-cadre prennent effet à compter de leur date de notification (prévue au 1er novembre 2020) jusqu'au 31 octobre 2021. Chacun des lots pourra être renouvelé par reconduction tacite, par périodes annuelles, sans que sa durée ne puisse excéder 4 ans soit jusqu'au 31 octobre 2024.	Appel d'offres ouvert, comportant une publicité européenne.	Mercredi 16 septembre 2020 Pour les lots n°1 et n°2 PRO HYGIENE SOLUTION : A ISS HYGIENE ET PREVENTION : A CIG : A TECHMO HYGIENE : A SENI : A	Mercredi 7 octobre 2020	TECHMO HYGIENE (Lots 1 et 2)

A : candidature agréée

Le Marché ci-dessous est relatif à un marché de fourniture

N° et objet du marché	Forme	Montant estimatif global	Durée	Procédure	Date de la CAO d'agrément des plis	Date de la CAO d'attribution	Titulaires
Accord-cadre de fournitures générales de bureau et de petit matériel	L'accord-cadre est alloué en 4 lots au total : Lot n°1 : Fournitures générales de bureau et petit matériel Lot n°2 : Consommables informatiques : cartouches d'encre imprimante et fax noir et blanc et couleur toutes marques, petit matériel (souris, connectique, petits périphériques) Lot n°3 : Fourniture de papier Lot n°4 : Boîtes archives – Lot réservé aux entreprises adaptées et aux établissements d'aide par le travail Il n'est pas décomposé en tranches Aucune variante n'est imposée et la présentation de variantes illicites n'a pas été autorisée. LE LOT 1 étant encore en cours d'attribution. Seuls les lots 2, 3 et 4 font l'objet du présent rapport.	Les lots 2, 3 et 4 de l'accord-cadre sont traités à prix unitaires : <u>Lot 2 : Montant estimatif annuel des commandes : 8 000 € HT</u> <u>Lot 3 : Montant estimatif annuel des commandes : 8 000 € HT</u> <u>Lot 4 : Montant estimatif annuel des commandes : 3 000 € HT.</u>	Les lots 2, 3 et 4 de l'accord-cadre prennent effet à compter du 1 ^{er} janvier 2021 jusqu'au 31 décembre 2021. Chacun des lots 2, 3 et 4 pourra être renouvelé par reconduction tacite, par périodes annuelles, sans que sa durée ne puisse excéder 4 soit jusqu'au 31 décembre 2024.	Appel d'offres ouvert, comportant une publicité européenne.	Mercredi 16 septembre 2020 ATELIER DU VERT BOCCAGE LOT 4 : A INAPA France LOT 3 : A ALTERBURO DISTRIBUTION LOT 1 : A ACIPA LOT 2 : A NVBURO LOTS 1 ET 3 : A L'ENTREPRISE ADAPTEE LOT 4 : A ESI France LOT 2 : NA	Mercredi 7 octobre 2020	LOT 2 : ACIPA LOT 3 : NVBURO LOT 4 : L'ENTREPRISE ADAPTEE

At candidature agréée

NA : candidature non agréée

- ◆ **Autorisation de signature de l'accord-cadre à bons de commande pour la lutte et le traitement des punaises de lit sur l'ensemble du patrimoine géré par Plaine Commune Habitat,**
Lot N°1 : Agences Nord-Est et Nord – Titulaire : TECHMO HYGIENE
Lot N°2 : Agences Sud et Est – Titulaire : TECHMO HYGIENE

Mamoudou DIARRA demande ce que comprend le marché punaises. Qu'en est-il de la dératisation ? Quelles sont les interventions ? Il a été alerté sur les interventions de désinsectisation par des locataires. Les locataires ont pris leur demi-journée pour attendre la société qui n'est pas venue.

Laelitia MOUGNE répond que le marché de lutte contre les punaises de lit a été attribué à la société techmo-hygiène. C'est une prestation qui demande de la technicité, elle a donc été distinguée de la dératisation et de la désinsectisation qui ont été confiées à l'entreprise Sapien. Il existe un marché depuis quelques années, qui comprend la détection visuelle et canine, des traitements chimique et/ou vapeur avec des interventions en logement vacant et en logement occupé. Nous avons mis en place un protocole d'accompagnement des locataires qui doit impérativement être respecté avant le traitement. On travaille bien avec cette société, et nous avons ajouté de nouvelles prestations depuis le précédent marché (housse, des pièges à phéromones, ...)

Mamoudou DIARRA demande ce qu'il en est de l'évacuation des meubles

Laelitia MOUGNE ajoute qu'on travaille à la mise en place d'un marché complémentaire en vue de l'accompagnement des locataires. Il s'agit d'un marché en insertion, avec notamment des sensibilisations en pied d'immeuble, des porte-à-porte, et un travail qui pourrait également être mené avec une ressourcerie (acteurs locaux, travail en insertion...) sur les enjeux mobiliers.

Eric GAUTHIER précise que cette perspective vise ainsi à accompagner les familles qui n'arriveraient pas à respecter le protocole. Il y a certaines familles pour lesquelles, c'est effectivement assez compliqué.

Laelitia MOUGNE confirme que l'office s'est professionnalisé sur le traitement et la détection des punaises de lit.

Mamoudou DIARRA connaît la situation d'un locataire, victime d'un AVC, dont la mère est âgée de 90 ans, et rien ne leur a été expliqué.

Adrien DELACROIX rappelle que cette prestation ne relève pas de la responsabilité du bailleur. C'est un choix de Plaine Commune Habitat d'accompagner les locataires. C'est très complexe, lourd et coûteux. Cela peut notamment se propager par l'intermédiaire des meubles déposés à l'extérieur qui sont ensuite récupérés par d'autres. Ce travail auprès des locataires en matière de traitement des punaises de lits doit être poursuivi, sachant que, par exemple, un locataire d'un bailleur privé, dans la même situation, ne serait pas accompagné. Il y a des enjeux de marché à travailler avec le prestataire. Il faut également renforcer l'information, associer le territoire et les villes. Nous reviendrons vers le bureau sur ce dispositif qui constitue un véritable enjeu de santé publique. Il reste cependant impératif qu'une action soit menée directement par le locataire, le traitement chimique n'étant pas suffisant seul.

Mamoudou DIARRA évoque les dépôts sauvages qui sont sources de transmission.

9h50 : arrivée de Laurent RUSSIER

Adrien DELACROIX propose que les jours des encombrants, on puisse prévoir une signalétique spécifique « attention punaises de lit »

Mamoudou DIARRA parle d'une locataire, qui, malgré trois courriers, a toujours des souris.

Corinne CADAYS-DELHOME considère que le problème des punaises de lit était très présent, il y a deux ou trois ans, et cela semble s'être calmé.

Laetitia MOUGNE constate que l'office a progressé, des mesures préventives ont été prises sur les logements vacants, les gardiens sont mieux formés. Nous allons faire de même sur l'accompagnement, ce qui pourrait nous amener à prévoir des étiquettes sur les meubles, nous avons également un prestataire sur le débarras.

Adrien DELACROIX confirme que désormais tous les logements à la relocation sont vérifiés.

Mamoudou DIARRA relate qu'hier des locataires ont attendu le prestataire de désinsectisation qui soit n'est pas venu, soit venu l'après-midi alors qu'il avait annoncé son arrivée le matin.

Laetitia MOUGNE rappelle que le prestataire est tenu d'afficher sa venue. Le planning est remis à l'office et il apparaît que le taux de pénétration sur le premier passage n'est pas satisfaisant. Des ajustements sont en cours avec ce prestataire, c'est une nouvelle société avec laquelle nous travaillons.

Adrien DELACROIX approuve. Il a également eu des retours ; L'affichage va être vérifié sur la base des plannings qui sont remis aux gardiens.

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés autorisent le Directeur Général à signer les lots 1 et 2 de l'accord-cadre à bons de commande pour le traitement et la lutte des punaises de lit sur l'ensemble du patrimoine géré par Plaine Commune Habitat avec la société TECHMO HYGIENE. Les prestations des lots n°1 et n°2 seront rémunérées par application des prix du bordereau des prix unitaires propre à chacun des lots, aux quantités réellement exécutées. Les bons de commandes peuvent être émis jusqu'au dernier jour de validité de chaque lot. Les lots de l'accord-cadre sont conclus à compter de leur date de notification, prévue au 1er novembre 2020, jusqu'au 31 octobre 2021.

Chacun des lots pourra être prolongé, par reconduction tacite, par périodes annuelles, sans que leur durée ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 octobre 2024.

◆ **Autorisation de signature de l'accord-cadre de fournitures générales de bureau et de petit matériel – 4 lots**

Lot n°2 : Consommables informatiques : cartouches d'encre imprimante et fax noir & blanc et couleur toutes marques, petit matériel (souris, connectique, petits périphériques)-

Titulaire : ACIPA

Lot n°3 : Fourniture de papier – Titulaire : NVBURO

Lot n°4 : Boîtes archives (lot réservé aux entreprises adaptées et aux établissements d'aide par le travail) –Titulaire : L'ENTREPRISE ADAPTEE

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés autorisent le Directeur Général à signer le lot n°2 avec la société ACIPA, le lot n°3 avec la société NVBURO et le lot n°4 avec la société L'ENTREPRISE ADAPTEE de l'accord-cadre de fournitures générales de bureau et de petit matériel. Les prestations des lots n°2, n°3 et n°4 seront rémunérées par application des prix du bordereau des prix unitaires propre à chacun des lots, aux quantités réellement exécutées. Les bons de commandes peuvent être émis jusqu'au dernier jour de validité de chaque lot. Les lots de l'accord-cadre sont conclus à compter de leur date de notification, prévue au 1er janvier 2021, jusqu'au 31 décembre 2021.

Chacun des lots pourra être prolongé, par reconduction tacite, par périodes annuelles, sans que leur durée ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2024.

9h55 : départ Laetitia MOUGNE et Binta WAGUE

◆ **Modification de la délibération portant sur la résiliation anticipée partielle des baux emphytéotiques et à construction avec la Ville de Saint-Denis. Mise en copropriété des immeubles concernés par la résiliation anticipée des baux superficiaires.**

1. Contexte :

La ville de Saint-Denis souhaite résilier partiellement les baux commerciaux afin de pouvoir céder à la Foncière Commerce les cellules commerciales ; Une délibération a été prise en ce sens lors de la séance du conseil municipal du 6 février 2020.

Par délibération en date du 27 février 2020 les membres du bureau ont acté la résiliation partielle des baux emphytéotiques et à construction pour 19 cellules commerciales détaillées dans le tableau ci-dessous, en un ou plusieurs actes, moyennant le versement d'une indemnité de résiliation par la Commune de Saint-Denis. Nous rappelons que selon l'avis des domaines, la cession des cellules commerciales a été calculée non pas sur la valeur du preneur mais sur la base de la perte d'exploitation de PCH et ce jusqu'à la fin des baux dont les montants sont indiqués dans le tableau ci-dessus (valeur de résiliation anticipée).

Il convient donc de procéder à la résiliation partielle des baux emphytéotiques et à construction avec la ville en ne sortant des baux superficiaires que les cellules commerciales et de procéder à la mise en copropriété des immeubles. Les frais d'établissement des états descriptifs de division, règlements de copropriété et de résiliation des baux sont à la charge de la commune de Saint-Denis.

2. Résiliation partielle des baux

En juin 2020, deux locaux commerciaux, des 5 et 13 place Victor Hugo ont fait l'objet d'une sortie de bail et d'une vente à la SEM Foncière Commerce.

Plaine Commune Habitat rencontre des difficultés de gestion de baux pour 2 cellules commerciales et ne peut signer avec la ville avant de les résoudre (cabinet Poncelet et Sonia Coiffure)

Le bureau de Plaine Commune Habitat du 27 février 2020 avait délibéré sur un montant global d'indemnité par adresse et non par cellule commerciale. Etant donné, les difficultés rencontrées sur ces 2 cellules commerciales, et pour ne pas retarder la vente des autres locaux, il est proposé aux membres du bureau de délibérer sur les indemnités de chaque cellule commerciale (tableau ci-dessous) permettant une cession séparée des cellules au sein du même immeuble.

Localisation	Locataire	Indemnité par commerce (perte d'exploitation)	Indemnité totale par adresse
20 rue Gabriel Péri	SARL LALALY (Chez Rochette)	59 814 €	59 814 €
58 rue Gabriel Péri	Vacant ASSUR+	3 093 €	30 165 €
	MISS DALLAL	10 442 €	
	SAINT-DENIS PLAINE IMMOBILIER	8 581 €	
	ALLACHE COIFFURE	8 049 €	
60 rue	VACANT (ex GUILDROAD)	71 255 €	238 024 €
	YAMINA ZAIEB (Mon Dressing oriental)- AMAL	49 355 €	
	EURODISCOUNT	29 024 €	
	GRACE PRESSING (Pressing La Providence)	9 130 €	

Gabriel Péri	CARRE BLEU VOYAGES (Jancarthier)	35 845 €	
	CABINET PONCELET	13 425 €	
	DUCHAUD PIERRE (la Faïencerie)	29 990 €	
3 rue Auguste Blanqui	LE GRAND LARGE	34 562 €	186 520 €
	BOUSSAD HEMMAR (Boucherie de la Ferme)	151 958 €	
6 rue de la Boulangerie	DAIDECHE (Les Arts)	9 963 €	33 753 €
	D'ORIANO RICCARDO	5 183 €	
	SONIA Coiffure	18 607 €	

Il est demandé aux membres du bureau de Plaine Commune Habitat d'autoriser le Directeur Général, ou représentant, à signer :

- tous les documents relatifs à l'établissement d'un état descriptif de division et règlement de copropriété pour les immeubles
- tous les documents relatifs à la résiliation partielle des baux emphytéotiques et à construction pour les locaux visés ci-dessus (cellules par cellules commerciales), en un ou plusieurs actes, moyennant le versement d'une indemnité de résiliation par la Commune de Saint-Denis dont les montants sont indiqués dans le tableau ci-dessus.

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés autorisent le Directeur Général, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à l'établissement d'un état descriptif de division et règlement de copropriété pour les immeubles. Ils autorisent le Directeur Général, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à la résiliation partielle des baux emphytéotiques et à construction pour les locaux visés ci-dessus (cellules par cellules commerciales), en un ou plusieurs actes, moyennant le versement d'une indemnité de résiliation par la Commune de Saint-Denis dont les montants sont indiqués dans le tableau ci-dessus

Localisation	Locataire	Indemnité par commerce (perte d'exploitation)	Indemnité totale par adresse
20 rue Gabriel Péri	SARL LALALY (Chez Rochette)	59 814 €	59 814 €
58 rue Gabriel Péri	Vacant ASSUR+	3 093 €	30 165 €
	MISS DALLAL	10 442 €	
	SAINT-DENIS PLAINE IMMOBILIER	8 581 €	
	ALLACHE COIFFURE	8 049 €	
60 rue Gabriel Péri	VACANT (ex GUILDROAD)	71 255 €	238 024 €
	YAMINA ZAIEB (Mon Dressing oriental)-AMAL	49 355 €	
	EURODISCOUNT	29 024 €	
	GRACE PRESSING (Pressing La Providence)	9 130 €	

	CARRE BLEU VOYAGES (Jancarthier)	35 845 €	
	CABINET PONCELET	13 425 €	
	DUCHAUD PIERRE (la Faïencerie)	29 990 €	
3 rue Auguste Blanqui	LE GRAND LARGE	34 562 €	186 520 €
	BOUSSAD HEMMAR (Boucherie de la Ferme)	151 958 €	
6 rue de la Boulangerie	DAIDECHE (Les Arts)	9 963 €	33 753 €
	D'ORIANO RICCARDO	5 183 €	
	SONIA Coiffure	18 607 €	

◆ Avenant de prorogation du protocole de préfiguration NPNRU de Plaine Commune

1. CONTEXTE :

La loi Lamy du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine s'est traduite pour son volet urbain par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), arrimé à la dynamique du contrat de ville qui définit les ambitions et les objectifs opérationnels de transformation dans chaque quartier.

Avec le NPNRU, ce sont 14 quartiers de Plaine Commune qui ont été retenus (l'office est engagé dans 7 d'entre eux), soit pour parachever le premier programme soit pour traiter les quartiers qui n'avaient pu être précédemment retenus.

A l'aune de l'expérience de la première génération ANRU (ANRU 1), une nouvelle méthodologie a également été adoptée dans le but de travailler plus finement à la définition des projets par le biais d'un temps de préfiguration dédié au travers d'un protocole.

Celui-ci d'une durée de 2 ans précède la contractualisation d'une convention pluriannuelle par projet afin de mener des études détaillées préalables à l'engagement des projets.

Il a pour objectif d'arrêter le niveau d'ambition et d'orientations par quartier ainsi que les actions (études) prévues dans le programme de travail nécessaire pour aboutir à un (ou des) projet(s) de renouvellement urbain opérationnel(s). Les modalités d'association des habitants et de pilotage seront également à préciser.

Il a fait l'objet d'un rapport en bureau en avril 2016.

Le protocole de préfiguration du NPNRU a été adopté et signé le 17 novembre 2016.

2. RAPPEL DES DECISIONS DU BUREAU DU 14 AVRIL 2016 :

Le Bureau en date du 14 avril 2016 a pris connaissance du projet de protocole de préfiguration NPNRU de Plaine Commune et l'a approuvé. Il a également autorisé le directeur général à le signer.

Depuis un bilan à mi-parcours a eu lieu se traduisant par un passage en comité d'engagement de l'ANRU le 5 juillet, appelé clause de revoyure.

Les partenaires ont alors fait état de recommandations sur la stratégie habitat, les orientations urbaines et programmatiques de chacun des projets et la gouvernance des projets. Celles-ci ont induit la poursuite des échanges, et l'approfondissement de certaines études, dont l'achèvement a dépassé la date initiale de clôture du protocole au 30 juin 2020.

3. OBJET DE L'AVENANT AU PROTOCOLE :

A ce jour, la majeure partie des études inscrites au protocole sont achevées et financièrement clôturées.

Néanmoins, quelques d'études ne sont pas encore finalisées.

En effet, certains aléas dans la mise en œuvre des projets (contraintes techniques, réajustement de projet nécessitant des compléments d'étude,...) et plus récemment la crise sanitaire, ont eu pour conséquence un retard dans la finalisation de ces études et leur clôture financière.

Compte-tenu de cette situation et de la procédure d'instruction des subventions, l'ANRU a décidé de proroger d'un an le protocole de préfiguration. Ce dernier arrivera à échéance au 30 Juin 2021.

Cette prorogation doit être actée par voie d'avenant.

L'office n'est pas concerné par ce retard de clôture mais se doit d'être signataire de l'avenant à l'instar de tous les maîtres d'ouvrages identifiés par le protocole de préfiguration

Ainsi, Plaine Commune Habitat a mené, et soldé, toutes les études inscrites en son nom à l'exception de l'enquête sociale et d'un diagnostic technique sur la barre K à Epinay sur seine qui ont été renvoyés à la phase opérationnelle.

Il a été réalisé 8 études dont entre autres:

- Des enquêtes résidentielles et sociales avant relogement sur Vieux Barbusse (LC) et Franc Moisin (SD);
- 2 faisabilités avant démolition pour les bâtiments de Franc Moisin et le parking place rouge ;
- 1 étude thermique pour la réhabilitation Joncherolles-8mai 45 (Pierrefitte-sur-Seine) ;
- Une étude patrimoniale et architecturale sur l'îlot 8 (SD) ;
- Des diagnostics techniques sur plusieurs sites.

Le tout représentant un coût de 339 247€ TTC financé à 50% (coût HT) par l'ANRU.

L'avenant au protocole est inscrit au bureau territorial du 13 octobre et aux conseils municipaux des villes sur octobre et novembre.

Par ailleurs, la demande de prolongation d'ingénierie (pour 2 postes) au titre du protocole de préfiguration de 2018 à 2021 a été validée au printemps 2020.

A compter de 2021, l'ingénierie sera financée dans le cadre de la convention chapeau de Plaine Commune (l'office a fait une demande pour 2 postes et demi de coordination de projet et 4 postes pour la MOUS relogement qui n'a pas encore été examinée).

Il est demandé aux membres du Bureau :

- **d'approuver l'avenant au protocole de préfiguration NPNRU de Plaine Commune**
- **d'autoriser le directeur général à le signer.**

Mamoudou DIARRA déclare que la charte relogement devait être mise en place avec M. LEONTE et que cela n'a pas eu lieu. Les amicales n'ont pas été convoquées, où est leur place ?

Sébastien LONGIN explique que sur La Source, une réunion publique s'est tenue avec Plaine Commune, la Ville et l'Office. Une rencontre sur site a eu lieu avec les amicales. Cela illustre bien que des liens étroits sont assurés avec les amicales. En matière de relogement, un travail est mené avec les amicales sur le relogement, des chartes existent pour poser les principes du relogement. Cela a été le cas à Robespierre et les choses se sont bien passées. Une même attention sera mise pour Franc-Moisin, le Vieux-Barbusse ou la Barre K ; s'il y a des imperfections, on ajustera.

Mamoudou DIARRA demande pour quelle raison les représentants des locataires ne sont pas invités.

Adrien DELACROIX rappelle qu'en sa qualité de Président, il a commencé les visites de sites. Il ne s'agit pas de revues de patrimoine déployées avec les administrateurs représentant les locataires. Il y a certains patrimoines qu'il connaît très bien, d'autres pas. L'idée n'est pas de faire une visite technique mais d'échanges ; il s'agit de visite de terrain resserrée avec des échanges avec le personnel.

Mamoudou DIARRA dit qu'ils ne se sont pas compris. Il ne demande pas que soient invités les représentants des locataires lors des visites du Président.

Jean-François LEONTE précise que la puissance invitante de la réunion publique de La source était la Ville d'Epinay-sur-Seine. L'office était invité au même titre que d'autres bailleurs mais les amicales du secteur étaient présentes.

Mamoudou DIARRA demande quand aura lieu la communication de chantier.

Adrien DELACROIX informe que certaines villes réinterrogent les projets sur leurs territoires. Sur chaque site, les amicales sont ou seront conviées à des échanges en ce sens. Les travaux n'ont pas commencé. Il veillera à ce que les amicales, les représentants des locataires soient associés.

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés approuvent l'avenant au protocole de préfiguration NPNRU de Plaine Commune et autorisent le directeur général à le signer.

Mamoudou DIARRA alerte sur la situation d'un locataire, M. TRIGORY ayant deux contrats, il y a un montant de 540.88 et l'autre de 274,22€. Il a reçu 7 avis d'échéance pour l'un puis 14 pour l'autre. Une présidente d'amicale a visité un logement dans un état pitoyable, elle l'a refusé, il peut transmettre les photos.

Adrien DELACROIX répond qu'il est difficile d'aborder les cas individuels au bureau et qu'il serait préférable de faire ces alertes en amont avec l'ensemble des éléments permettant aux services d'examiner précisément la situation et de prendre des mesures correctrices si besoin.

Eric GAUTHIER informe que ce mois-ci, nous avons rencontré un problème de quittance, mais nous l'avons constaté au dernier moment et n'avons pas pu prévenir les locataires et amicales en amont. L'office présente ses excuses.

Philippe CRETAZ ajoute que concernant le logement, un échange a eu lieu avec M. Trigory ; le n° du logement doit être communiqué pour regarder précisément la situation. Il est possible qu'il y ait eu un loupé.

Mamoudou DIARRA demande confirmation sur le fait que pour qu'un LCR soit prêté à une association, elle doit être déclarée en Préfecture et avoir une assurance.

Jean-François LEONTE répond qu'il y a une différence entre un collectif et une association. Le collectif ne nécessite pas de déclaration en préfecture, l'association doit le faire ; concernant les LCR partagés, on demande une assurance en responsabilité civile.

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés autorisent

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne souhaitant demander la parole, le Président lève la séance à 10h10.

Le Président

Adrien DELACROIX



