

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

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

**BUREAU**

**Séance du 17 juin 2020**

**PROCES-VERBAL**

L'An deux mil vingt, le dix-sept juin à 9h55 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

Mme Jaklin Pavilla, vice- présidente du conseil d'administration de l'OPH Communautaire,

**Etaient présents :**

In situ : Mamoudou DIARRA,

A distance : Thierry DUVERNAY

**Etaient excusés**

Laurent RUSSIER qui a donné pouvoir à Jaklin PAVILLA

Corinne CADAYS-DELHOME qui a donné pouvoir à Thierry DUVERNAY

Michel BOURGAIN

Adrien DELACROIX

**Etaient présents sans voix délibérative :**

In situ : Christian PERNOT

A distance : Gilles HENIQUE - François NIVET

**Etait excusé sans voix délibérative**

Stéphane PEU

**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 du Département Politiques locatives et Sociales

Binta WAGUE, Directrice des Affaires Juridiques

**Secrétaire de Séance :**

Marine THOIREY, Secrétaire Générale

La séance est ouverte par Jaklin PAVILLA à 09h55 après avoir constaté que le Bureau a bien été convoqué dans les délais légaux et que le quorum est atteint.

**Jaklin PAVILLA** informe que Laurent RUSSIER a eu un empêchement ne lui permettant pas d'assister à la séance. Il lui a donné son pouvoir. Elle annonce la répartition des pouvoirs.  
Arrivée de Christian PERNOT

Les Fédérations des OPH et ESH ont publié le 8 Juin un MANIFESTE POUR UNE RELANCE SOCIALEMENT JUSTE – 2020 à 2023.

Il s'agit après la crise sanitaire de faire des propositions pour amortir le choc de la crise économique et sociale sur les ménages (APL – Impayés), de rendre les loyers plus accessibles et mieux adaptés, et d'avoir des politiques d'attributions mieux ciblées et plus efficaces.

Avec un accompagnement social renforcé des ménages : réduire la fracture numérique, développer les services, accélérer l'insertion professionnelle pour lutter contre le chômage  
Parmi les mesures souhaitées : faciliter et amplifier la relance, reconnaître le logement social comme un bien de première nécessité (TVA à 5,5 % pour l'ensemble des opérations HLM).

Les propositions concernant les loyers prévoient que le niveau de RLS serait bloqué définitivement au niveau actuel, une revalorisation de l'APL au-delà de l'inflation, un abondement des FSL par l'Etat et la création d'un super PLAI avec des loyers au niveau du plafond de l'APL.

Par ailleurs, les mesures législatives et réglementaires prises dans le cadre de la loi d'urgence sanitaire comportent le report possible de l'arrêté des comptes à fin septembre (au lieu de fin juin).

**Sébastien LONGIN** précise que le CA de fin septembre consacré à l'arrêté des comptes permettra de prendre en compte des résultats très solides pour PCH en 2019 : un autofinancement à 11,7 M€ (13,1 % des loyers) contre 9,0 M€ (10,3 % des loyers) en 2018. Il s'agit de l'autofinancement historiquement le plus solide pour PCH (précédent point haut en 2016 avec 11,6 % des loyers).

Ce résultat est notamment le fruit du travail de fond engagé sur les frais de gestion, le réaménagement de notre dette, une gestion rigoureuse de la masse salariale. Et ce, en conservant le niveau de maintenance par rapport à 2018. On note cependant que le coût des impayés frémît à nouveau à la hausse. Ce dernier point nécessite encore une analyse plus fine mais décision a déjà été prise de lancer un audit externe dans les prochains mois afin d'identifier de nouvelles marges d'amélioration sur la gestion des impayés.

Ce résultat est un gage de grande solidité, particulièrement important au moment où :

- Le NPNRU va démarrer
- Un nouveau protocole CGLLS doit être négocié
- Le rapprochement avec l'OPHA doit être poursuivi.

Si la RLS n'impactait pas l'Office de façon aussi forte (-4,5M€ en 2019), Plaine Commune Habitat serait en capacité de dégager plus de fonds propres pour financer plus de réhabilitations et plus rapidement. Au moment où l'enjeu thermique est central, c'est une erreur majeure que de la maintenir.

On notera aussi que la nécessité de faire appel à la CGLLS pour faire face aux enjeux patrimoniaux de l'Office serait bien moindre (voire marginale) si la RLS n'avait pas été imposée.

**Jaklin PAVILLA** annonce qu'un coup de pouce au pouvoir d'achat sous forme de restitution anticipée des provisions de charges va être réalisé. Il ne s'agit pas d'une annulation de charges mais bien d'une anticipation d'une régularisation plus créditrice en 2021.

**Sébastien LONGIN** ajoute qu'à la demande du Président, les services ont regardé ce qui pouvait être réalisé. L'hiver étant moins rigoureux, il a été constaté que le nombre de DDJU était en diminution.

Face à l'impact de la crise sur les revenus de nombreuses familles, et après concertation avec les représentants des locataires, Plaine Commune Habitat a décidé de restituer, par anticipation, l'équivalent de deux mois de provisions de charges de chauffage collectif. Cette somme sera déduite directement et en une seule fois de l'avis d'échéance de juin.

Cette mesure n'est pas une annulation de charges mais un ajustement anticipé des provisions 2020, notamment rendu possible par un début d'année aux températures moins rigoureuses (baisse de 15% des DDJU par rapport à la moyenne des années précédentes). Elle vise clairement à soutenir financièrement les locataires en cette période difficile.

Chacun se verra restituer un montant ajusté à sa propre situation locative. Cela représente un peu plus de 105€ en moyenne par ménage. Pour mémoire 13% de nos locataires n'ont pas de chauffage collectif et ne sont donc pas concernés par la mesure.

Cela représente un total de 1,65M€ pour 15 671 locataires

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Minimum : 1,66 €   | Maximum : 350,08 € |
| Moyenne : 105,76 € | Médiane : 104,14 € |

| Tranches | Nombre de locataires concernés |
|----------|--------------------------------|
|----------|--------------------------------|

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| 1,66 € à 10,00 €           | 33           |
| 10,01 € à 40,00 €          | 237          |
| 40,01 € à 60,00 €          | 808          |
| <b>60,01 € à 100,00 €</b>  | <b>5 951</b> |
| <b>100,01 € à 150,00 €</b> | <b>6 974</b> |
| 150,01 € à 200,00 €        | 1 597        |
| 200,01 € à 300,00 €        | 69           |
| 300,01 € à 350,08 €        | 2            |

C'est une mesure qui a également été mise en place par Paris Habitat à la demande de la Maire de Paris.

**Mamoudou DIARRA** rappelle qu'au CCL, il a été dit que c'était bien mais pas suffisant. Il faut être connecté à la réalité des locataires, et l'office ne l'est pas toujours. Dans certains cas, les locataires ont plus dépensé et vont devoir rembourser. Les locataires se trouvent en difficulté, l'office aura une responsabilité.

**Sébastien LONGIN** précise que cette mesure a été validée par les associations d'amicales représentées au CA, y compris par l'amicale de locataires dont fait partie M. DIARRA.

**Mamoudou DIARRA** répond que cela n'a pas été entièrement validé, ils ont fait des remarques.

**Sébastien LONGIN** confirme que différentes remarques ont effectivement été formulées, mais que la mesure a bien été formellement validée par tous, nonobstant les remarques complémentaires. Il est important d'être précis dans nos propos. Il rappelle en outre que cette mesure va bénéficier à une immense majorité de locataires.

#### ➤ Approbation du procès-verbal du Bureau du 20 mai 2020

**Mamoudou DIARRA** souhaite que soit précisé dans le PV en page 19 « vu que l'association de Neruda avait bénéficié de la gratuité pour l'utilisation de machines de nettoyage et que ce serait bien que les autres associations puissent en bénéficier ».

Il dit que ne sont pas notifiés dans le PV les personnes qui quittent la séance, certains fument, d'autres s'en vont, et ne sont pas mentionnés comme M. DELACROIX lors de la précédente séance, contraint de partir pour raisons professionnelles.

**Après mise aux voix, le procès-verbal du bureau 20 mai 2020 est approuvé à l'unanimité des présents et représentés.**

**DEPARTEMENT RESSOURCES**



# I. LES MARCHES

## Le marché ci-dessous est relatif à un accord-cadre de travaux

| N° et objet du marché                                                                                                                                         | Forme                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Montant estimatif global                                                                                                                                                                                                        | Durée                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Procédure                                                  | Date de la CAO d'agrément des candidatures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Date de la CAO d'attribution            | Titulaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accord-cadre de travaux d'entretien et de réfection tous corps d'état des logements après départ des locataires sur le patrimoine de la Commune d'Alfortville | L'accord-cadre est alloué en 3 lots au total :<br>Lot N°1 : Patrimoine géré par l'Agence Nord-Est ;<br>Lot N°2 : Patrimoine géré par les Agences Est et Nord ;<br>Lot N°3 : Patrimoine géré par l'Agence Sud.<br><br>Les lots du présent accord-cadre ne sont pas décomposés en tranches. | Il s'agit d'un accord cadre à bons de commande.<br><br><u>Montant prévisionnel annuel des commandes :</u><br><b>Lot N°1 :</b><br>1 700 000 € HT<br><b>Lot N°2 :</b><br>1 200 000 € HT<br><b>Lot N°3 :</b><br>1 100 000 € HT/an. | Les lots N°1, 2 et 3 du présent accord-cadre sont conclus à compter de leur date de notification jusqu'au 31 décembre 2020.<br><br>Chacun des lots pourra être prolongé, par reconduction tacite, par année civile, dans la limite de 3 reconductions, sans que sa durée totale ne puisse excéder 4 ans. | Appel d'offres ouvert, comportant une publicité européenne | Lundi 18 mai 2020 ;<br><br>SARL SPECV : A<br>BDF INTERNE SARL : A<br>A ENDROS<br>S.A.S.U. : A<br>DARRAS ET<br>JOUANIN : A<br>FONBONNE : A<br>SMRD-BAT92 : A<br>ACORUS : A<br>U.T.B. : A<br>LES PEINTURES<br>PARISIENNES : A<br>ELIEZ : A<br>JCP : A<br>BALAS : A<br>GUILLEMOT : A<br>AMELINE<br>BATIMENTS ET<br>SERVICES : NA LOT<br>1 et A LOTS 2 et 3<br>TBS : A<br>BEDIER : A<br>S.A.S. BATX : A<br>ERI : A<br>ENTREPRISE ROGER<br>MOUREU SAS : A<br>SARL EXACT BAT : NA<br>ARC DES<br>COULEURS : A | Mardi 9 juin 2020<br><br>Avis favorable | <b>Titulaires :</b><br><b>Lot 1 : SMRD-BAT92</b><br><br><b>Lot 2 : ENDROS</b><br><br><b>Lot 3 : GUILLEMOT</b><br><br>Les prestations à bons de commande de chacun des lots seront rémunérées par application des prix du bordereau des prix unitaires propre à chacun des lots, aux quantités réellement exécutées. |

**Le marché ci-dessous est relatif à un accord-cadre de services :**

| Accord-cadre à bons de commande pour la pose, la location, l'entretien et les relevés des compteurs d'eau du patrimoine de Plaine Commune Habitat, | L'accord-cadre est alloué en 2 lots au total :<br><br>Lot N°1 : 542 logements acquis en 2018,<br>Lot N°2 : 18 295 logements du patrimoine de PCH et 284 logements acquis en 2020.<br><br>Le lot n°1 est décomposé en une tranche ferme et une tranche optionnelle. Le lot n°2 est composé d'une tranche ferme et de deux tranches optionnelles. | Les lots de l'accord-cadre sont traités à prix mixte:<br><br><b>Lot 1 :</b><br><u>Montant estimatif annuel de la partie forfaitaire :</u><br>31 750 € HT (TF: 23 750-TO: 8 000)<br><u>Montant prévisionnel annuel des commandes :</u><br>12 000 euros HT<br><br><b>Lot 2</b><br><u>Montant estimatif annuel de la partie forfaitaire :</u><br>604 800 € HT de forfait (TF: 590 000 - TO N°1: 4 800 - TO N°2: 10 000)<br><u>Montant prévisionnel annuel des commandes :</u><br>12 000 euros HT | Le lot n°1 prend effet à compter du 1er juillet 2020 jusqu'au 31 décembre 2020, renouvelable sans que sa durée ne puisse excéder dix ans et six mois, soit jusqu'au 31 décembre 2030.<br><br>Le lot n°2 prend effet à compter du 1er janvier 2021 jusqu'au 31 décembre 2021, renouvelable sans que sa durée ne puisse excéder dix ans, soit jusqu'au 31 décembre 2030 | Appel d'offres ouvert, comportant une publicité européenne | Lundi 18 mai 2020 :<br><br>PROXISERVE: <b>A</b><br><br>TECHEM : <b>A</b><br><br>OCEA SMART BUILDING : <b>A</b><br><br>ISTA CIS : <b>A</b> | Mardi 9 juin 2020<br><br>Avis favorable | <b>Titulaires : Lots 1 et 2:</b><br>PROXISERVE<br><br>Le lot 1 est conclu pour un montant forfaitaire annuel de 14 511,93 euros HT (tranche ferme à 11 434,43 € HT+ tranche optionnelle à 1 840 € HT + variante imposée à 1 237,50€ HT).<br><br>Le lot 2 est conclu pour un montant forfaitaire annuel de 330 091,43 euros HT (tranche ferme à 291 428,27 € HT + tranche optionnelle n°1 à 6 276,40€ HT + tranche optionnelle n°2 à 704,06 € HT + variante imposée à 31 427,10 + 255,6 € HT).<br><br>Les prestations à bons de commande de chacun des lots seront rémunérées par application des prix du bordereau des prix unitaires propre à chacun des lots, aux quantités réellement exécutées. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## II. LES AVENANTS

L'avenant ci-dessous est relatif à un marché de travaux

| N° de l'avenant | Objet et montant du marché initial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Incidence financière des précédents avenants | Objet du présent avenant                                                                                                       | Montant de l'avenant      | Pourcentages de variation | Nouveau montant du marché | Date et avis de la CAO |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------|
| 3               | <p>Marché de travaux d'entretien et de réfection tous corps d'Etat des logements après départ des localités pour l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat</p> <p>Titulaires :<br/>Secteur 1 : Patrimoine géré par l'Agence Nord-est - Titulaire SMRD BAT 92</p> <p>Secteur 2 : Patrimoine géré par les Agences Nord et Est - Titulaire : GUILLEMOT</p> <p>Secteur 3 : Patrimoine géré par l'Agence Sud – Titulaire : JCP</p> | -                                            | - D'opérer une prolongation de la date de fin du marché pour une période supplémentaire de 2 mois, soit jusqu'au 31 août 2020. | Sans incidence financière | -                         | -                         | Pas de CAO             |

| N° de l'avenant   | Objet et montant du marché initial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Objet du présent avenant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Part des prestations exclues et part des prestations initiales restant à exécuter                                                                                                                   | Montant de l'avenant | Pourcentages de variation | Nouveau montant du marché                                                                                                                                                                                                                                               | Date et avis de la CAO |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1 de substitution | <p>Marché de travaux de réhabilitation des 649 logements en milieu occupé de la cité FLOREAL à SAINT-DENIS</p> <p>Lot n°1 : Travaux sur les façades (isolation des façades, ravalement, remplacement des menuiseries extérieures)</p> <p>Montant forfaitaire initial : 8.407.604,55 € HT</p> <p>Titulaire Initial: Groupement composé des sociétés GTPR et MARTEAU</p> | <p>1. d'entériner la substitution du groupement composé par les sociétés GTPR et MARTEAU par la société MARTEAU,</p> <p>2. de désigner la part des prestations exclues du marché,</p> <p>3. de désigner la part des prestations restant à exécuter,</p> <p>4. de préciser le nouveau montant du marché,</p> <p>5. D'entériner le fait que le titulaire renonce à toute action, réclamation, ou recours pour tout fait générateur à la signature du présent avenant.</p> | <p>La part totale des prestations réalisées et facturées s'élève à 1 511 755,12 € HT.</p> <p>La part des prestations restant à exécuter au titre du marché initial s'élève à 6 895 849,43 € HT.</p> | 131 000 € HT         | A = 1.56 %                | <p>Le montant total du marché est donc de 8 538 604,55 € HT.</p> <p>Cependant, au vu des prestations déjà réalisées et payées au groupement, et des prestations restant à exécuter, le montant restant à honorer sur le marché est de <u>7 026 849,43 euros HT.</u></p> | Pas de CAO             |

| N° de l'avenant | Objet et montant du marché initial                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Incidence financière des précédents avenants         | Objet du présent avenant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Montant de l'avenant | Pourcentages de variation       | Nouveau montant du marché | Date et avis de la CAO |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------|
| 10              | <p>Marché de location, d'entretien, de réparation et de remplacement des compteurs d'eau en radio relève du patrimoine de Plaine Commune Habitat et de relevés de consommation.</p> <p>Montant forfaitaire initial (Base +PSE+ TC n°7, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18, et 20) 898 113,64 € HT</p> <p>Titulaire : ISTA CIS</p> | <p>Révision globale à la hausse de 8 446,72 € HT</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>D'étendre les prestations du marché initial aux 51 compteurs eau chaude et eau froide de la résidence Cornillon à Saint-Denis et aux 12 compteurs d'eau des solariums transformés en logements de la résidence Paul Langevin;</li> <li>de prendre en compte les incidences financières s'y afférant,</li> <li>d'entériner le fait que le titulaire renonce à toute action, réclamation ou recours relatif à la signature du présent avenant par le titulaire.</li> </ol> | 773,64 € HT          | <p>A = 0,09 %<br/>B = 1,01%</p> | 907 334 € HT              | Pas de CAO             |

**Mamoudou DIARRA** demande si tous les marchés sont validés par la CNL lors de la CAO.

**Sébastien LONGIN** répond que quasiment tous les marchés passent en CAO. Il a en mémoire (sous le contrôle des autres membres de la CAO, assistant au bureau ce jour) que tous les rapports ont fait l'objet d'un avis unanime des membres de la CAO..

- ◆ **Autorisation de signature de l'accord-cadre pour les travaux d'entretien et de réfection tous corps d'état des logements après départ des locataires sur le patrimoine de Plaine Commune Habitat. Lot N°1 : Agence Nord-Est, Lot N°2 : Agences Est et Nord, Lot N°3 : Agence Sud. Titulaires : Lot 1 : SMRD BAT92, Lot N°2 : ENDROS, Lot N°3 : GUILLEMOT**

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés autorisent le Directeur Général à signer l'accord-cadre pour l'entretien et la réfection tous corps d'état des logements après départ des locataires sur le patrimoine de Plaine Commune Habitat, avec la société SMRD BAT92 pour le Lot N°1, avec la société ENDROS pour le Lot N°2, et avec la société GUILLEMOT pour le Lot N°3, qui ont présenté les offres économiquement les plus avantageuses. Les prestations de chacun des lots objets de l'accord-cadre seront rémunérées par application des prix du bordereau des prix unitaires relatif à chacun des lots aux quantités réellement exécutées. Valeur : AVRIL 2020. Les lots de l'accord-cadre sont conclus à compter de leur date de notification jusqu'au 31 décembre 2020. Ils pourront être prolongés, par reconduction expresse, par périodes annuelles, sans que leur durée ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 Décembre 2023.

- ◆ **Autorisation de signature de l'accord-cadre à bons de commande pour la pose, la location, l'entretien et les relevés des compteurs d'eau du patrimoine de Plaine Commune Habitat. Lot N°1 : 542 logements acquis en 2018, Lot N°2 : 18 295 logements du patrimoine de PCH et 284 logements acquis en 2020. Titulaire Lot N°1 et N°2 : PROXISERVE**

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés autorisent le Directeur Général à l'accord-cadre à bons de commande pour la pose, la location, l'entretien et les relevés des compteurs d'eau du patrimoine de Plaine Commune Habitat, avec la société PROXISERVE pour les Lots N°1 et N°2, qui ont présenté les offres économiquement les plus avantageuses.

Le montant de la partie forfaitaire du lot n°1 s'élève à 14 511,93 euros HT (tranche ferme à 11 434,43 € HT+ tranche optionnelle à 1 840 € HT + variante imposée à 1 237,50€ HT).

Le montant de la partie forfaitaire du lot n°2 s'élève à 330 091,43 euros HT (tranche ferme à 291 428,27 € HT + tranche optionnelle n°1 à 6 276,40€ HT + tranche optionnelle n°2 à 704,06 € HT + variante imposée à 31 427,10 + 255.6 € HT).

Les prestations de chacun des lots objets de l'accord-cadre seront rémunérées par application des prix du bordereau des prix unitaires relatif à chacun des lots aux quantités réellement exécutées. Valeur : MAI 2020

Le lot n°1 prend effet à compter du 1er juillet 2020 jusqu'au 31 décembre 2020, renouvelable sans que sa durée ne puisse excéder dix ans et six mois, soit jusqu'au 31 décembre 2030.

Le lot n°2 prend effet à compter du 1er janvier 2021 jusqu'au 31 décembre 2021, renouvelable sans que sa durée ne puisse excéder dix ans, soit jusqu'au 31 décembre 2030.

- ◆ **Autorisation de signature de l'avenant n°3 au marché d'entretien et de réfection tous corps d'état des logements après départ des locataires sur le patrimoine de Plaine Commune Habitat, Secteur 1 : Agence Nord-est, Secteur 2 : Agences Est et Nord, et Secteur 3 : Agence Sud. Titulaires : Secteur 1 : SMRD-BAT92, Secteur 2 : GUILLEMOT, Secteur 3 : JCP ENTREPRISE**

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés approuvent l'avenant n°3. Les prestations objets du marché seront rémunérées par application des prix du bordereau des prix unitaires aux quantités réellement exécutées. Valeur : Novembre 2015.

Ils autorisent le Directeur Général de l'OPH Communautaire de Plaine Commune à le signer.

- ◆ **Autorisation de signature de l'avenant n°1 au marché de travaux de réhabilitation des 649 logements en milieu occupé de la cité FLOREAL à SAINT-DENIS. Lot n°1 : Travaux sur les façades (isolation des façades, ravalement, remplacement des menuiseries extérieures). TITULAIRE : Groupement composé des sociétés GTPR et MARTEAU**

**Mamoudou DIARRA** demande si les façades sont un surplus en réhabilitation sur Floréal et l'office ne va donc générer aucune pénalité pour l'entreprise qui n'a pas honoré sa prestation.

**Philippe CRETAZ** répond que l'entreprise est défaillante, qu'il y a certes, certains surcouts mais qui restent marginaux dans l'enveloppe du chantier.

**Mamoudou DIARRA** dit que rien n'est marginal. Ce sont des frais : on leur en fait cadeau, si on n'applique pas les indemnités comme lors du dernier bureau. C'est de l'argent qui pourrait être injecté différemment.

**Sébastien LONGIN** répond que ce n'est pas ce qu'il a dit.

**Gilles HENIQUE** ajoute que la solution retenue par l'office est la bonne.

**Mamoudou DIARRA** complète. On n'arrête pas d'interpeller le, bureau, on se trouve à chaque fois dans la même situation, comme à Square Fabien, l'entreprise a disparu du jour au lendemain avec un surcoût. Et derrière, qui paie ? C'est l'office, il va falloir être plus sélectif dans le choix des entreprises.

**Philippe CRETAZ** explique les entreprises évoluent dans un secteur très fragile dans la conjoncture actuelle. Le précédent chantier réalisé par l'entreprise GTPR était la réhabilitation de la cité Henri-Barbusse à Saint-Denis dont le résultat a été unanimement reconnu comme remarquable. On n'a pas la possibilité de tout prévoir, ni le départ en retraite du gérant, ni la revente de l'entreprise.

**Jaklin PAVILLA** dit que la remarque a été entendue. L'office y prête attention, et il y a nécessité de réajuster systématiquement.

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés approuvent l'avenant n°1. Le présent avenant induit une plus-value globale de 131 000 € HT. Il représente une augmentation de 1,56 % du montant initial du marché. Le montant total du marché est donc de 8 538 604,55 € HT. Cependant, au vu des prestations déjà réalisées et payées au groupement, et des prestations restant à exécuter, le montant restant à honorer sur le marché est de 7 026 849,43 euros HT. Ils autorisent le Directeur Général de l'OPH Communautaire de Plaine Commune à le signer.

- ◆ **Autorisation de signature de l'avenant n°10 au marché de location, d'entretien, de réparation et de remplacement des compteurs d'eau en radio relève du patrimoine de Plaine Commune Habitat et de relevés de consommation. Titulaire : Société ISTA CIS**

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés approuvent l'avenant n°10. Le présent avenant induit une plus-value annuelle de 773,64 € HT. Il représente une augmentation de 0,09 % du montant forfaitaire global du marché, tel que résultant de l'affermissement des tranches conditionnelles n°7, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18 et 20 et des 9 précédents avenants. Les avenants n°1, n°2, n°3, n°4, n°5, n°6, n°7, n°8, n°9 et n°10 ont augmenté le montant forfaitaire initial du marché de 9 220,36 € HT, soit une plus-value de 1,03 % du montant forfaitaire initial (soit 898 113,64 € HT), et 1,01 % du montant global initial (898 113,64 € HT + 12 000 € HT). Le montant forfaitaire du marché s'élève désormais à 907 334 € HT. Valeur de prix : Octobre 2014. Ils autorisent le Directeur Général de l'OPH Communautaire de Plaine Commune à le signer.

- ◆ **Autorisation d'adhésion au Groupement d'intérêt public « Réseau des acheteurs hospitaliers » (GIP Resah) et autorisation de signature de la convention de service d'achat centralisé pour l'acquisition et la location de longue durée (LLD) de matériels informatiques, périphériques, accessoires et services associés, et de la convention de service d'achat centralisé pour la fourniture de services opérés de télécommunications et prestations associées.**

Le RESAH (Réseau des Acheteurs Hospitaliers) agissant en tant que centrale d'achat au titre de l'article L. 2113-2, 2° du code de la commande publique, propose de procéder pour son compte aux opérations d'attribution et de notification de marchés subséquents relatifs à un accord-cadre et de mettre ces marchés à disposition des personnes publiques.

Le RESAH a conclu l'accord cadre n° 2019-063 relatif à l'acquisition et la location longue durée (LLD) de matériels informatiques, périphériques, accessoires et services associés, avec la société QUADRIA ; et l'accord-cadre n°2020-005 relatif à la fourniture de services opérés de télécommunications et prestations associées, avec la société ORANGE.

Après une comparaison des tarifs entre le marché réseau et télécommunications conclu par Plaine Commune Habitat et arrivant à échéance, et l'accord-cadre conclu par le RESAH, il s'est avéré que ce dernier était beaucoup plus compétitif.

Les tarifs étant intéressants et la crise sanitaire ayant fait prendre un retard considérable à Plaine Commune Habitat sur le lancement de notre appel d'offre, l'Office a souhaité adhérer à ce GIP et lancer des marchés subséquents portant sur les prestations de service d'achat centralisé pour l'acquisition et la location de longue durée (LLD) de matériels informatiques, périphériques, accessoires et services associés, et de la convention de service d'achat centralisé pour la fourniture de services opérés de télécommunications et prestations associées.

Considérant l'intérêt pour Plaine Commune Habitat d'adhérer au Groupement d'intérêt public « Réseau des acheteurs hospitaliers » (GIP Resah) et de signer de la convention de service d'achat centralisé pour l'acquisition et la location de longue durée (LLD) de matériels informatiques, périphériques, accessoires et services associés, ainsi que la convention de service d'achat centralisé pour la fourniture de services opérés de télécommunications et prestations associées.

**il est demandé aux membres du BUREAU :**

- **D'autoriser l'adhésion au Groupement d'intérêt public « Réseau des acheteurs hospitaliers » (GIP Resah)**
- **D'autoriser la signature de la convention de service d'achat centralisé pour l'acquisition et la location de longue durée (LLD) de matériels informatiques, périphériques, accessoires et services associés,**
- **D'autoriser la signature de la convention de service d'achat centralisé pour la fourniture de services opérés de télécommunications et prestations associées.**

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés autorisent l'adhésion au Groupement d'intérêt public « Réseau des acheteurs hospitaliers » (GIP Resah), la signature de la convention de service d'achat centralisé pour l'acquisition et la location de longue durée (LLD) de matériels informatiques, périphériques, accessoires et services associés, la signature de la convention de service d'achat centralisé pour la fourniture de services opérés de télécommunications et prestations associées. Ils autorisent le Directeur Général à signer les conventions précitées et à prendre toutes les mesures d'exécution afférentes.

**♦ Liste des marchés conclus au titre de l'année 2019 par l'OPH Plaine Commune Habitat**

Conformément à l'arrêté du 26 décembre 2007 relatif à la liste des marchés conclus l'année précédente par les personnes publiques, modifié par l'arrêté du 21 juillet 2011, nous présentons aux membres du bureau la liste ci-jointe.

En application de cet arrêté, cette liste est présentée sous forme d'un tableau qui est divisé par tranches et types de marchés :

- \* Marchés dont le montant est égal ou supérieur à 20 000 € HT et inférieur à 90 000 € HT,
- \* Marchés dont le montant est égal ou supérieur à 90 000 € HT et inférieur aux seuils de procédure formalisée,
- \* Marchés dont le montant est égal ou supérieur aux seuils de procédure formalisée.

Cette liste comporte les indications suivantes :

- L'objet du marché,
- Le nom de l'attributaire et son code postal,
- Le montant global du marché,
- La durée du marché

Elle distingue les travaux, les fournitures et les services.

Soit un total de 76 marchés notifiés en 2019, relevant des seuils établis par l'arrêté du 21 juillet 2011 précité, conformément à la décomposition suivante :

- 13 marchés de travaux ;
- 52 marchés de service ;
- 11 marchés de fourniture.

**MARCHES PUBLICS NOTIFIES EN 2019**

**MARCHE DE FOURNITURES**

| N° | Objet du marché                                                                                                                 | Titulaire               | Code Postal | Montant global €HT | Date de notification | Durée   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------|--------------------|----------------------|---------|
| 1  | Acquisition de pack de recyclage de déchets amiantés et de matériel et outillage nécessaires en interventions en sous section 4 | SEBEMEX SASU            | 37100       | PU : 20 000 €      | 01/11/2019           | 2 ANS   |
| 2  | Acquisition de 7 autovaleuses + 7 jeux de batteries                                                                             | COTTREZ SASU            | 93120       | PGF : 24 742,26 €  | 05/03/2019           | 3 MOIS  |
| 3  | Achat de trousse de secours                                                                                                     | SECURIMED SASU          | 59180       | PGF : 24 999 €     | 01/11/2019           | 2 ANS   |
| 4  | Marché de fourniture pour l'acquisition de 8 véhicules de tourisme de type citadine polyvalente                                 | RENAULT GROUP PANTIN SA | 93691       | PGF : 79 018,24 €  | 22/02/2019           | 18 MOIS |
| 5  | Marché de fourniture et de gestion des abonnements à titre de presse, revues et autres périodiques                              | FRANCE PUBLICATION SASU | 92541       | PU : 80 000 €      | 01/01/2019           | 4 ANS   |

**MARCHES PUBLICS NOTIFIES EN 2019**

**MARCHE DE FOURNITURES**

| N° | Objet du marché                                                           | Titulaire        | Code Postal | Montant global €HT | Date de notification | Durée  |
|----|---------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|--------------------|----------------------|--------|
| 6  | Marché de fourniture pour l'acquisition de 8 véhicules pour PCH segment B | TEAM TOY 94 SASU | 94000       | PGF : 117 418,40 € | 20/12/2019           | 6 MOIS |

**MARCHES PUBLICS NOTIFIES EN 2019**

**MARCHE DE FOURNITURES**

| <b>N°</b> | <b>Objet du marché</b>                                                                                                                      | <b>Titulaire</b>                                  | <b>Code Postal</b> | <b>Montant global €HT</b> | <b>Date de notification</b> | <b>Durée</b> |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------|
| <b>7</b>  | Marché de fourniture de carburant pour le parc automobile de Plaine Commune Habitat                                                         | TOTAL France SAS                                  | 92029              | PU : 240 000 €            | 27/12/2019                  | 4 ANS        |
| <b>8</b>  | Accord cadre à Bon de Commande de fourniture en quincaillerie et outillage de PCH                                                           | LEGALLAIS<br>BOUCHARD LA<br>QUINCAILLERIE<br>SASU | 14200              | PU : 320 000 €            | 30/07/2019                  | 4 ANS        |
| <b>9</b>  | Accord cadre à bon de commande pour la fourniture de peintures et de produits connexes pour l'ensemble du patrimoine de PCH                 | COLORINE SAS                                      | 75018              | PU : 320 000 €            | 12/09/2019                  | 4 ANS        |
| <b>10</b> | Accord cadre de fourniture et acheminement d'électricité de puissance supérieure à 36KVA et prestations associées pour le patrimoine de PCH | E PANGO SAS                                       | 93210              | PU : 2 400 000 €          | 15/01/2019                  | 4 ANS        |
| <b>11</b> | Accord-cadre à bons de commande pour la fourniture en serrurerie pour l'ensemble du patrimoine de PCH                                       | LEGALLAIS<br>BOUCHARD LA<br>QUINCAILLERIE<br>SASU | 14200              | PU : 320 000 €            | 01/08/2019                  | 4 ANS        |

**MARCHES PUBLICS NOTIFIES EN 2019**

**MARCHE DE SERVICES**

| <b>Marchés dont le montant est égal ou supérieur à 20 000 I HT et inférieur à 90 000</b> | <b>N</b> | <b>Objet du marché</b>                                                                                                                                                 | <b>Titulaire</b>                                               | <b>Code Postal</b> | <b>Montant global IHT</b>     | <b>Date de notification</b> | <b>Durée</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------|
|                                                                                          | 1        | Acquisition de pack de recyclage de déchets amiantés et de matériel et outillage nécessaires en interventions en sous section 4                                        | SEBEMEX SASU                                                   | 37100              | PU : 20 000                   | 01/11/2019                  | 6 MOIS       |
|                                                                                          | 2        | Marché de maîtrise d'œuvre concernant une opération de déconstruction et démolition d'un centre commercial à la Courneuve 93120                                        | FCID SARL                                                      | 44600              | PGF : 22 000                  | 29/04/2019                  | 19 MOIS      |
|                                                                                          | 3        | Accord-cadre pour des prestations de maintenance multi-technique Lot 2 : Agence Sud et Agence Nord-Est à Saint-denis                                                   | EIFFAGE ENERGIE THERMIE IDF                                    | 93200              | PGF : 14 640,00<br>PU : 8 000 | 26/12/2019                  | 4 ANS        |
|                                                                                          | 4        | Marché video surveillance des parkings les clos et belleuve                                                                                                            | IECF PESIER SAS                                                | 93100              | PGF : 22 397,41               | 15/01/2019                  | 4 MOIS       |
|                                                                                          | 5        | Marché d'assurance Protection juridique des agents et des administrateurs                                                                                              | SMACL SAM                                                      | 79031              | PGF : 23181,68                | 01/01/2019                  | 5 ANS        |
|                                                                                          | 6        | Marché de mission enquête sociale                                                                                                                                      | INGENIERIE PILOTAGE COORDINATION SAS                           | 92320              | PGF : 23300                   | 15/04/2019                  | 2 MOIS       |
|                                                                                          | 7        | Marché d'accompagnement/coaching des managers Plaine Commune Habitat                                                                                                   | PASCAL CORDON                                                  | 93220              | PGF : 24000                   | 12/08/2019                  | 3 ANS        |
|                                                                                          | 8        | Marché de réalisation d'un chantier pédagogique aux Cosmonautes                                                                                                        | APIJ-BAT COOPERATIVE SA coopérative à conseil d'administration | 93200              | PU : 24 999                   | 13/11/2019                  | 6 MOIS       |
|                                                                                          | 9        | Marché d'acquisition matériel informatique ULIS                                                                                                                        | BECHTLE SAS                                                    | 67121              | PU : 24 999                   | 22/10/2019                  | 4 ANS        |
|                                                                                          | 10       | Maintenance de bornes WIFI et logiciel pour serveur RADIUS/SYLOG et portail capif de PCH                                                                               | ORANGE BUSINESS SERVICE                                        | 94000              | PGF : 20 000<br>PU : 4 999    | 02/01/2019                  | 4 ANS        |
|                                                                                          | 11       | Marché de maintenance du progiciel de paie et gestion des ressources humaines AXYS                                                                                     | META 4 France                                                  | 92606              | PGF : 83 772                  | 14/05/2019                  | 3 ANS        |
|                                                                                          | 12       | Marché pour l'acquisition de tickets d'intervention à la demande                                                                                                       | DCI SARL                                                       | 91976              | PGF : 5 000<br>PU : 24 999    | 19/03/2019                  | 3 ANS        |
|                                                                                          | 13       | Marché de maintenance d'une plateforme d'échange de flux, prestations d'assistance d'installation de formation et d'acquisition de modules connecteurs complémentaires | NEOVACOM SAS                                                   | 13008              | PGF : 10 500<br>PU : 20 000   | 14/03/2019                  | 4 ANS        |
|                                                                                          | 14       | Marché de traiteur et location de salle pour la réception                                                                                                              | LE TRAITEUR ETHIQUE IMANAGING DOCUMENT SARL                    | 93100              | PGF : 31 635                  | 24/09/2019                  | 4 MOIS       |
|                                                                                          | 15       | Marché pour la gestion des attestations d'assurance des locataires de PCH                                                                                              |                                                                | 44150              | PGF : 31 341,35<br>PU : 1 000 | 07/07/2019                  | 18 MOIS      |

|   |                                                                                                                                                                                        |                                            |              |                                         |            |         |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------|------------|---------|
| • | Maintenance acquisition de licences additionnelles, prestations d'assistance, d'installation et de formation autour du logiciel clarilog                                               | <b>CLARILLOG SASU</b>                      | <b>21000</b> | PGF : 16 028 11<br>PU : 28 000 11       | 25/03/2019 | 4 ANS   |
| • | Accord-cadre à bons de commande pour l'entretien et la maintenance des installations collectives et individuelles de chauffage tout électrique lot 2: cité rateau à LA COURNEUVE       | <b>BENTIN SAS</b>                          | <b>93602</b> | PGF : 27 528 11<br>PU : 28 000 11       | 01/12/2019 | 4 ANS   |
| • | Accord-cadre pour l'entretien des installations de sécurité incendie sur tout le patrimoine de OPH PCH lot 1: contrôle, entretien, et refaction des colonnes sèches                    | <b>GRI BOUVIER SAS</b>                     | <b>77090</b> | PGF : 43 200 11<br>PU : 10 000 11       | 27/12/2019 | 4 ANS   |
| • | ACCORD-CADRE D'ASSISTANCE POUR LA COMMERCIALISATION DES TOITURES TERRASSES AUX OPERATEURS DE TELEPHONIE MOBILE - LOT 1: PATRIMOINE SITUE DANS LE PERIMETRE DES AGENCES NORD EST ET EST | <b>VALOCELL SAS</b>                        | <b>78420</b> | PU : 60 000 11                          | 23/08/2019 | 2 ANS   |
| • | ACCORD-CADRE D'ASSISTANCE POUR LA COMMERCIALISATION DES TOITURES TERRASSES AUX OPERATEURS DE TELEPHONIE MOBILE - LOT 2: PATRIMOINE SITUE DANS LE PERIMETRE DES AGENCES NORD ET SUD     | <b>VALOCELL SAS</b>                        | <b>78420</b> | PU : 60 000 11                          | 23/08/2019 | 2 ANS   |
| • | Marché d'assurance Responsabilité et risques annexes                                                                                                                                   | <b>PNAS PARIS NORD ASSURANCES SERVICES</b> | <b>75009</b> | PGF : 73941 11                          | 01/01/2019 | 5 ANS   |
| • | Accord-Cadre de maintenance et d'entretien des systèmes de PCH Lot 2: Agence Nord ET Est                                                                                               | <b>SACOFA SA</b>                           | <b>93300</b> | PGF : 9 500 11<br>PU : 75 000 11        | 27/12/2019 | 3 ANS   |
| • | Accord-Cadre de maintenance et d'entretien des systèmes de vidéo protection ds parkings et sites sur le patrimoine de PCH Lot1: Agence Nord, Sud et Siège                              | <b>SACOFA SA</b>                           | <b>93300</b> | PGF : 10 866,00 11<br>PU : 75 000,00 11 | 27/12/2019 | 3 ANS   |
| • | MARCHE SIMILAIRE DE SERVICES - MISSION DE MAINTRISE D'OEUVRE POUR LA REHABILITATION DE 186 LOGEMENTS - CITE PAUL LANGEVIN A SAINT-DENIS                                                | <b>ARCHETUDE SASU</b>                      | <b>60000</b> | PGF : 73 408,59 11                      | 21/08/2019 | 30 MOIS |
| • | Accord-cadre pour l'entretien des installations de sécurité incendie sur tout le patrimoine de PCH /lot 2: Contrôle et entretien et refaction: des systèmes de desenfumages            | <b>FABECREA SARL</b>                       | <b>78700</b> | PGF : 60 208 11<br>PU : 22 000 11       | 01/01/2020 | 4 ANS   |

**MARCHES PUBLICS NOTIFIES EN 2019**

**MARCHE DE SERVICES**

| <b>Marchés dont le montant est égal ou supérieur à 90 000 I HT et inférieur aux seuils de procédure</b> | <b>N°</b> | <b>Objet du marché</b>                                                                                                                                                                                              | <b>Titulaire</b>                                               | <b>Code Postal</b> | <b>Montant global IHT</b>          | <b>Date de notification</b> | <b>Durée</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------|
|                                                                                                         | ✱         | Accord cadre de services d'insertion Lot n°1 : Insertion par le biais de la réalisation de prestations de débarrasage des locaux, parties communes, espaces extérieurs ou logements vacants gérés par l'Agence Nord | <b>ASSOCIATION DE PREFIGURATION DE LA REGIE DE QUARTIER EL</b> | <b>93380</b>       | PU : 120 000 I                     | 29/11/2019                  | 4 ANS        |
|                                                                                                         | ✱         | Marché d'entretien des espaces verts sur le patrimoine de PCH - LOT N°1 : périmètre de l'Agence Sud et locaux administratifs (siège de PCH et de l'Agence Sud)                                                      | <b>CEDRUS PAYSAGE ANCIEN CEDRUS ESPACES</b>                    | <b>95210</b>       | PGF : 94 005,80 I<br>PU : 40 000 I | 15/02/2019                  | 4 ANS        |
|                                                                                                         | ✱         | Accord-cadre à bons de commande pour l'entretien et la maintenance des installations collectives et individuelles de chauffage tout électrique lot 1: bords vian                                                    | <b>BENTIN SAS</b>                                              | <b>93602</b>       | PGF : 47 036 I<br>PU : 100 000 I   | 01/12/2019                  | 4 ANS        |
|                                                                                                         | ✱         | Marché de prestations de services de santé au travail pour le personnel de PCH                                                                                                                                      | <b>CIAMT</b>                                                   | <b>75008</b>       | PGF : 184 984 I                    | 10/01/2019                  | 4 ANS        |

**MARCHES PUBLICS NOTIFIES EN 2019**

**MARCHE DE SERVICES**

| <b>Marchés dont le montant est égal ou supérieur aux seuils de procédure formalisée</b> | <b>N°</b> | <b>Objet du marché</b>                                                                                                                                                 | <b>Titulaire</b>   | <b>Code Postal</b> | <b>Montant global IHT</b>        | <b>Date de notification</b> | <b>Durée</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------------------|--------------|
| Soit égaux ou supérieurs à 221 000 I                                                    | ✱         | Accord-cadre pour l'externalisation de certains documents de l'ODPH PCH / Lot 1 : Mission d'externalisation du traitement des avis d'échéances et archivage            | <b>EDOKIAL SAS</b> | <b>94146</b>       | PGF : 21 700 I<br>PU : 541 700 I | 10/12/2019                  | 4 ANS        |
|                                                                                         | ✱         | Accord-cadre pour la maintenance et l'entretien des portes et barrières automatiques des parkings sur divers groupes cités du patrimoine de PCH - lot 1: Ag SUD et EST | <b>OTIS SCS</b>    | <b>92800</b>       | PGF : 95 840 I<br>PU : 200 000 I | 10/12/2019                  | 4 ANS        |

|   |                                                                                                                                                                                                |                                              |              |                                    |            |         |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------|------------------------------------|------------|---------|
| • | Accord-cadre pour l'entretien des installations de sécurité incendie sur tout le patrimoine de OPH PCH lot4:contrôle, entretien et remplacement des éclairages de secours et alarmes incendies | <b>GRI BOUVIER SAS</b>                       | <b>77090</b> | PGF : 106 864<br>PU : 120 000      | 05/12/2019 | 4 ANS   |
| • | Accord-cadre pour la maintenance et l'entretien des portes et barrières automatiques des parkings sur divers groupes de cités du patrimoine de PCH - lot 2 : Ag Nord et Nord Est               | <b>OTIS SCS</b>                              | <b>92800</b> | PGF : 135 360<br>PU : 200 000      | 10/12/2019 | 4 ANS   |
| • | Accord-cadre de Insertion - lot 2: Insertion par le biais de la réalisation des prestations de nettoyage des parties commune des residences de SAUSSAIE et COURTILLE                           | <b>ASSO REGIE DE QUARTIER SAINT DENIS EI</b> | <b>93200</b> | PGF : 209 808<br>PU : 176 000      | 29/11/2019 | 4 ANS   |
| • | Marché d'entretien des espaces verts Lot 2 : PERIMETRE DE L'AGENCE NORD                                                                                                                        | <b>IDVERDE SASU</b>                          | <b>92300</b> | PGF : 235 130,08<br>PU : 40 000    | 16/05/2019 | 4 ANS   |
| • | Accord-cadre pour des prestations de maintenance multi-technique Lot 1: Siège de PCH à Saint denis                                                                                             | <b>EIFFAGE ENERGIE THERMIE IDF</b>           | <b>93200</b> | PGF : 339 924<br>PU : 192 000      | 01/01/2020 | 4 ANS   |
| • | Marché de service relatif à la prestation d'assurance Flotte Automobile                                                                                                                        | <b>SMACL SAM</b>                             | <b>79031</b> | PGF : 421172,55                    | 10/12/2019 | 4 ANS   |
| • | Accord Cadre à bon de commande pour l'achat DE PRESTATIONS DE FORMATION - LOT 2 : THEMATIQUES GENERALISTES                                                                                     | <b>PLACE DE LA FORMATION SA</b>              | <b>92130</b> | PU : 500 000                       | 16/05/2019 | 4 ANS   |
| • | Accord-cadre à bons de commande pour le traitement des enquêtes d'occupation du paro social (OPS) et du supplément de loyer solidarité (SLS) sur l'ensemble du patrimoine de PCH               | <b>C B A GROUPE BERNARD</b>                  | <b>59700</b> | PU : 520 000                       | 24/12/2019 | 4 ANS   |
| • | Accord Cadre à bons de commande pour les Prestations de Déménagement pour les Besoins de l'Office PCH lot 2                                                                                    | <b>DEMEPOOL DISTRIBUTION SA</b>              | <b>92230</b> | PU : 560 000                       | 24/12/2019 | 4 ANS   |
| • | Accord Cadre à bons de commande pour les Prestations de Déménagement lot 3                                                                                                                     | <b>ALP DEMENAGEMENT SAS</b>                  | <b>95140</b> | PU : 800 000                       | 24/12/2019 | 4 ANS   |
| • | Accord cadre pour le nettoyage des immeubles d'habitation de Plaine Commune Habitat gérés par l'Agence Nord-Est                                                                                | <b>GUILBERT PROPRETE SARL</b>                | <b>93140</b> | PGF : 1860 071,80<br>PU : 1720 000 | 29/11/2019 | 4 ANS   |
| • | Marché d'assurance dommage ouvrage avec responsabilité décennale constructeur non réalisateur et garantie collective complémentaire de responsabilité décennale                                | <b>SMABTP SAM</b>                            | <b>75739</b> | PU : 977 313,99                    | 21/05/2019 | 4 ANS   |
| • | Accord-cadre à bons de commande d'assistance a maîtrise d'ouvrage dans la mise en œuvre de l'agenda d'accessibilité programmée (ad'ap) pour l'ensemble du patrimoine commercial de PCH         | <b>ASCAUDIT MOBILITE SASU</b>                | <b>93400</b> | PU : 320 000                       | 21/05/2019 | 4 ANS   |
| • | Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation thermique et technique des 311 logements de la cité Prairie de Riomaincourt à Stains                                                        | <b>A&amp;B Architectes SARL</b>              | <b>75004</b> | PGF : 456 092                      | 17/05/2019 | 18 MOIS |

| # | Marché de communication externe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | NAJA COM SAS                                                      | 75010              | PU: 480 000                  | 08/02/2019 | 4 ANS   |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------|------------|---------|
| # | Accord cadre à bons de commande pour l'achat de prestations de formation du personnel de Plaine Commune Habitat<br>Lot n°1: actions de formation portant sur des thématiques généralistes                                                                                                                                                                                 | SARL<br>COHERENCES<br><br>APFOLS                                  | 79000<br><br>75002 | PU: 244 000                  | 18/03/2019 | 4 ANS   |
| # | Mission de contrôles techniques et de vérifications des ascenseurs du patrimoine de Plaine Commune Habitat Lot 1: Contrôle technique des ascenseurs du Siele, des Agences Sud et Est<br>Lot 2: Contrôle technique des ascenseurs des ascenseurs du patrimoine de Plaine Commune Habitat                                                                                   | QUALICONSULT<br>SASU                                              | 93297              | PGF: 120 000  <br>PU: 40 000 | 10/12/2019 | 4 ANS   |
| # | Lot 2: Contrôle technique des ascenseurs des ascenseurs du patrimoine de Plaine Commune Habitat<br>Lot 2: Contrôle technique des ascenseurs des ascenseurs du patrimoine de Plaine Commune Habitat                                                                                                                                                                        | QUALICONSULT<br>SASU                                              | 93297              | PGF: 120 000  <br>PU: 40 000 | 10/12/2019 | 4 ANS   |
| # | Accord-cadre à bons de commandes pour les prestations de débarras du patrimoine de Plaine Commune Habitat<br>Lot 1: Débarrasage et nettoyage des locaux, parties communes, espaces extérieurs ou logements vacants gérés par les Agences Sud, Est et Nord-Est<br>Lot 2: débarrasage et nettoyage des locaux d'activités (bureaux, commerces) et des logements et parkings | RMS                                                               | 75008              | PU: 800 000                  | 24/12/2019 | 4 ANS   |
| # | ACCORD-CADRE A BONS DE COMMANDE POUR LA MISE EN PLACE DE SOLUTIONS EN MOBILITE, DE PACK DE COFINANCEMENT ET D'EVOLUTIONS DU PRODIGIEL DE GESTION                                                                                                                                                                                                                          | SOPRA STERIA<br>GROUP - DIVISION<br>SOLUTIONS<br>IMMOBILIER<br>SA | 92937              | PU: 800 000                  | 03/08/2019 | 40 MOIS |
| # | Marché d'entretien et de réparation (mécanique, tôlerie et peinture) des véhicules de tourisme et véhicules utilitaires de Plaine Commune Habitat                                                                                                                                                                                                                         | GARAGE JOPER<br>AUTO<br>SARL                                      | 93200              | PU: 280 000                  | 03/12/2019 | 4 ANS   |

MARCHES PUBLICS NOTIFIES EN 2019

MARCHE DE TRAVAUX

| Marchés dont le montant est égal ou supérieur à 20 000 € HT et inférieur à 90 000 € HT | N° | Objet du marché                                                                                                                          | Titulaire                 | Code Postal | Montant global €HT | Date de notification et durée | Durée   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------|--------------------|-------------------------------|---------|
|                                                                                        | 1  | Travaux de reconstruction de la loge de la cité G. Perli LOT N°3 : ELECTRICITE COURANTS                                                  | BENTIN SAS                | 93602       | PGF : 23 845,20 €  | 19/07/2019                    | 16 MOIS |
|                                                                                        | 2  | Marché similaire de travaux pour la réhabilitation d'un immeuble collectif et de 23 pavillons, rue Henri Barbusse à Villetaneuse - lot 2 | RINGENBACH ENTREPRISE SAS | 93380       | PGF : 55 290,85 €  | 24/12/2019                    | 18 MOIS |

MARCHES PUBLICS NOTIFIES EN 2019

MARCHE DE TRAVAUX

| Marchés dont le montant est égal ou supérieur à 90 000 € HT et inférieur aux seuils de procédure formalisée | N° | Objet du marché                                                                                                                                                                                    | Titulaire                 | Code Postal | Montant global €HT | Date de notification | Durée   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------|--------------------|----------------------|---------|
| Soit inférieurs à 5 548 000 €                                                                               | 3  | Marché de travaux de reconstruction de la loge de la cité " gabriel peri " à Saint Denis.<br>Lot 1 : Aménagement intérieur et extérieur                                                            | GUILLEMOT                 | 93200       | PGF : 124 031,55 € | 19/07/2019           | 18 MOIS |
|                                                                                                             | 4  | Marché de travaux de rénovation de 18 ascenseurs sur le patrimoine de PCH - lot 2 : rénovation de 4 ascenseurs de la ZAC II à la Courneuve et de 8 ascenseurs de la résidence Pleyel à Saint-Denis | SCHINDLER SA              | 78141       | PGF : 343 180,00 € | 27/12/2019           | 3 ANS   |
|                                                                                                             | 5  | Marché de travaux de traitement des façades de la résidence Jean Vilar à Saint-denis Lot1: Travaux de ravalement des façades                                                                       | DAS<br>RAVALEMENT<br>SARL | 92322       | PGF : 384 385,58 € | 28/12/2019           | 3 ANS   |
|                                                                                                             | 6  | Accord cadre à bons de commande pour les travaux d'aménagement et de réfection des espaces extérieurs sur l'ensemble du patrimoine de PCH-lot 2 aménagement des espaces verts                      | DESIGN PARCS<br>SAS       | 95350       | PU: 400 000,00 €   | 12/07/2019           | 4 ANS   |
|                                                                                                             | 7  | Marché de travaux de rénovation de 18 ascenseurs sur le patrimoine de PCH - lot 1: Rénovation de 8 ascenseurs cité Fontaine Rosée à Pierrefitte                                                    | OTIS<br>SCS               | 92800       | PGF : 802 104,00 € | 27/12/2019           | 3 ANS   |

|  |    |                                                                                                                                                        |                                       |       |                      |            |         |
|--|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------|----------------------|------------|---------|
|  | 8  | Marché de travaux de déconstruction sélective d'un immeuble à usage de bureaux situé au 113/115 rue Danielle Casanova à Saint-Denis                    | 4D SARL                               | 13011 | PGF : 1 088 817,03 € | 09/08/2019 | 18 MOIS |
|  | 9  | Marché de travaux de plomberie sur l'ensemble du patrimoine de PCH, à l'exception des logements vacants Lot 1 : Agence Nord-Est                        | IDEX ENERGIE EX<br>ISS ENERGIE<br>SAS | 92513 | PU : 1 600 000,00 €  | 27/12/2019 | 4 ANS   |
|  | 10 | Accord-Cadre de travaux de plomberie sur l'ensemble du patrimoine de PCH, à l'exception des logements vacants lot 3 : patrimoine géré par l'Agence SUD | A3C SAS                               | 93100 | PU : 1 600 000,00 €  | 27/12/2019 | 4 ANS   |
|  | 11 | Accord-cadre de plomberie sur l'ensemble du patrimoine PCH à l'exception des logements vacants - lot 2: Patrimoine géré par les agences Est et Nord    | ACORUS SAS                            | 77183 | PU : 1 600 000,00 €  | 27/12/2019 | 4 ANS   |
|  | 12 | Marché de travaux pour la réhabilitation thermique de 45 logements bois de la cité Square Fabien à SAINT-DENIS                                         | AIRR SARL                             | 91280 | PGF : 2 716 781,10 € | 31/10/2019 | 18 MOIS |
|  | 13 | Marché de travaux de déconstruction sélective d'un immeuble de 306 logements situé aux 2-4-6-8-10 rue Robespierre à la Courneuve                       | 4D SARL                               | 13011 | PGF : 2 878 043,89 € | 09/08/2019 | 18 MOIS |
|  |    |                                                                                                                                                        |                                       |       |                      |            |         |

#### MARCHES PUBLICS NOTIFIES EN 2019

#### MARCHE DE TRAVAUX

| Marchés dont le montant est égal ou supérieur aux seuils de procédure formalisée | N° | Objet du marché | Titulaire | Code Postal | Montant global €HT | Date de notification | Durée |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------|-----------|-------------|--------------------|----------------------|-------|
|----------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------|-----------|-------------|--------------------|----------------------|-------|

Soit égaux ou supérieurs  
5 548 000 €

I. AVENANT N°2 AU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE DE PABLO KATZ ARCHITECTURE.

| N° de l'avenant | Objet et montant du marché initial                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Incidence financière des précédents avenants                                                                 | Objet du présent avenant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Montant de l'avenant                            | Pourcentages de variation        | Nouveau montant du marché | Date et avis de la CAO                          |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------|
| 2               | <p>Marché de maîtrise d'œuvre pour la reconstruction d'un immeuble en logement sociaux et la création de 31 studios à Saint-Denis sis 2/4 avenue Jean Moulin.</p> <p><b>Montant forfaitaire initial :</b><br/>372 601,92€ HT,<br/>Valeur novembre 2015.</p> <p><u>Titulaire :</u><br/>Pablo Katz Architecture<br/>(mandataire)</p> | <p><b>Avenant n°1 :</b><br/>17 305,67€ HT,</p> <p><b>Nouveau montant du Marché :</b><br/>389 907,67€ HT,</p> | <p><b>De prendre en compte :</b><br/>L'intégration au sein du marché des conséquences financières liées aux études complémentaires (Nouvelles Etudes, reprises de plans, analyse de devis, etc.) ainsi que l'allongement des délais d'exécution initiaux rendus nécessaires suite à plusieurs imprévus en cours de chantier (travaux complémentaires).</p> | <p>Plus-value de :<br/><b>77 099,01€ HT</b></p> | <p>A : 16,50%<br/>B : 20,60%</p> | <b>467 006,68€ HT</b>     | <p>Avis favorable de la CAO du 09 juin 2020</p> |

**\*A: pourcentage de variation induit par le présent avenant \*B : pourcentage de variation totale du montant du marché**

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés approuvent l'avenant n°2. Le présent avenant induit une plus-value globale de 77 099,01 € HT, dont 60 579,10€ HT pour P.C.H. et 16 519,91€ HT pour R.S.F. Ce montant ne concerne uniquement que la rémunération de l'architecte. Cet avenant porte le montant du marché à 467 006,68€ HT, dont 326 276,91€ HT pour PCH et 140 729,77€ HT pour R.S.F., valeur novembre 2015. Soit une augmentation de 20,60% du montant du forfait de rémunération initial du marché. Ils autorisent le Directeur Général de l'OPH Communautaire de Plaine Commune à le signer.

## REHABILITATION

### I. LE MARCHÉ

#### 1/ Marché de travaux – macro-lots 01 « gros œuvre / enveloppe »

| N° et objet du marché                                                                                                                     | Forme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Montant estimatif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Durée                                                                                                                           | Procédure                                                                             | Candidatures agréées par la CAO du 18/12/2019        | Date de la CAO d'attribution                        | Titulaires et montants forfaitaires initiaux des offres |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Marché de travaux de construction de 44 logements et 27 places de stationnement t en sous-sol, 94/102 rue du Landy et 15/15b rue Fraizler | <p>Le marché est unique. Il est alloti. Il n'est pas décomposé en tranches. Les travaux seront réalisés en corps d'état séparés (6 macro-lots)</p> <p><b>Macro-lot 1</b> : GO / ENVELOPPE</p> <p><b>Macro-lot 2</b> : MENUISERIE INTERIEURE / CLOISONS - DOUBLAGE - FAUX PLAFONDS</p> <p><b>Macro-lot 3</b> : REVETEMENTS DES SOLS – PEINTURE</p> <p><b>Macro-lot 4</b> : ELECTRICITE CFO/CFA</p> <p><b>Macro-lot 5</b> : CHAUFFAGE - VENTILATION - PLOMBERIE SANITAIRES</p> <p><b>Macro-lot 6</b> : ASCENSEUR</p> <p>Chacun des macro-lots fera l'objet d'un accord-cadre séparé.</p> <p>La présentation de 1 variante est imposée au titre du marché :</p> <p>Variante imposée n° 01 – Volets roulants PVC</p> <p>- Macro-lot 1 - PT 1.5 Menuiseries extérieures – protections solaires : fourniture et pose de volets roulants PVC sur la façade Nord bâtiment 1 et la façade Sud bâtiment 2</p> <p>La présentation de variantes techniques et financières est autorisée.</p> <p><b>Seul le macro-lot 01 est présenté en ce jour</b></p> | <p>Le marché est traité à prix global et forfaitaire.</p> <p><b>Montant forfaitaire global estimé à :</b><br/><b>5 275 920 € HT</b></p> <p><b>Macro-lot 01 :</b><br/>Montant forfaitaire estimé à<br/><b>3 513 301.07 € HT</b></p> <p><b>Rappel des montants des macro-lots déjà attribués</b><br/><b>Macro-lot 03 = 300 777.13 € HT</b><br/><b>Macro-lot 06 = 74 500 € HT</b></p> | Marché conclu à compter de sa date de notification jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement des travaux. | <b>Macro-lot 01 :</b><br>Procédure négociée suite à appel d'offres ouvert infructueux | <b>Macro-lot 01 :</b><br>- LIFTEAM = A<br>- MEHA = A | <b>Macro-lot 01 :</b><br><b>Titulaire :</b><br>MEHA | <b>Montant :</b><br>3 965 611,16 € HT                   |
|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                      |                                                     | Dont<br>Base : 3 981 435 € HT                           |
|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                      |                                                     | Variante LIBRE retenue :<br>-15 823,84 € HT             |

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés autorisent le Directeur Général à signer le marché de travaux relatif à l'opération « FRAIZIER », située 15/15 bis rue Fraizier et 96/102 rue du Landy à Saint-Denis – Construction de 44 logements locatifs sociaux et 27 places de stationnement en sous-sol, avec l'entreprise MEHA pour le macro-lot 01 « gros œuvre / enveloppe ». Le marché est conclu pour un montant forfaitaire global de 3 965 611.16 € HT, pour le macro-lot 01 « gros œuvre / enveloppe », décomposé comme suit :

- Solution de base : 3 981 435 € HT
- Variante libre retenue moins-value de - 15 823.84 € HT

Valeur de prix : juin 2020

Le marché prend effet à compter de sa notification jusqu'à l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement.

◆ **Autorisation de signature du protocole transactionnel relatif au marché de travaux de réhabilitation et de résidentialisation des 447 logements de la cité LA COURTILLE à Saint Denis – Lot N°1 : Enveloppe des bâtiments. Titulaire : COLAS IDF NORMANDIE agence Bâtiment milieu occupé**

Le marché de travaux de réhabilitation et résidentialisation des 447 logements de la cité La Courtille à Saint-Denis – lot 01 : Enveloppe des bâtiments a été notifié par Plaine Commune Habitat à la société COLAS IDF NORMANDIE agence Bâtiment milieu occupé (entreprise générale déclarée titulaire du marché) le 8 avril 2016.

Le montant initial des travaux a été arrêté au prix global et forfaitaire de 5 261 658, 44 € HT (soit 5 787 824, 28 € TTC) en valeur janvier 2016.

Il s'agit d'un marché à prix fermes et non révisables, le délai contractuel des travaux était de 24 mois (dont 4 mois de préparation).

Récapitulatif des avenants du marché :

**L'avenant n°1** a eu pour objet d'intégrer au marché initial des modifications de prestations liées aux demandes de la maîtrise d'ouvrage et de prendre en compte les travaux supplémentaires. Cet avenant a été passé pour un montant de 22 761,67 € HT.

**L'avenant n°2** a eu pour objet d'intégrer au marché initial :

- des modifications de prestations supplémentaires;
- de redéfinir la méthodologie et l'organisation du chantier (effectifs et matériels complémentaires pour les travaux de façade);
- de prendre en compte les incidences financières;
- de prendre en compte les incidences sur le planning et le calendrier d'exécution recalé.

Cet avenant a été passé pour un montant de 398 127,19 € HT, portant le montant du marché à 5 682 547, 30 € HT, valeur janvier 2016. Le nouveau calendrier d'exécution faisait apparaître une prolongation de délai de 5 mois, la date de réception des travaux a donc été prorogée au 30 Septembre 2018.

**L'avenant n°3** a eu pour objet d'intégrer au marché initial des modifications de prestations demandées par la maîtrise d'ouvrage. Cet avenant est sans incidence financière, il ne modifie donc pas le montant du marché arrêté à 5 682 547, 30 € HT, valeur janvier 2016.

### **Présentation des faits :**

La société COLAS IDF NORMANDIE agence Bâtiment milieu occupé a rencontré beaucoup de difficultés avec son sous-traitant FPB SIMEONI. En Mai 2018 des échanges ont eu lieu à propos de l'éventuelle résiliation du contrat de ce sous-traitant. Or, l'Office Plaine Commune Habitat, pensant qu'il était encore possible d'achever le chantier dans les délais avec cette entreprise, s'est opposé à cette résiliation.

Cela n'a malheureusement pas été le cas :

- par courrier du 16 Août 2018, l'Office alerte la société COLAS IDF NORMANDIE agence Bâtiment milieu occupé sur le fait que le planning ne serait pas respecté,
- par courrier du 16 Novembre 2018, l'office informe le titulaire de la mauvaise exécution des travaux pouvant entraîner un refus de réception,
- après échange avec COLAS IDF NORMANDIE agence Bâtiment milieu occupé le 4 Décembre 2018, le contrat de sous-traitance avec la société FPB SIMEONI a été résilié.

Un nouveau sous-traitant Iso Système a été agréé le 23 Janvier 2019 pour les reprises des façades. Le 8 Novembre 2019 la réception a été prononcée avec un constat de 404 jours de retard.

Ce retard de réception donne droit à l'application de pénalités de retard selon l'article 10.1 du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) du marché.

Calcul des pénalités : 404 jours X 1300 € = 525 200 € HT, soit 9,20 % du marché global.

La société Colas n'est pas seule responsable de ce retard. Nous avons voulu terminer les travaux avec la société FPB SIMEONI, la défaillance de l'entreprise et le refus de réceptionner les ouvrages réalisés nous a poussés finalement à accepter la résiliation du contrat de sous-traitance le 4 Décembre 2018. Le nouveau sous-traitant Iso Système a démarré les reprises des façades en Mars 2019, soit un décalage de 10 mois (300 jours)

### **Proposition :**

La société COLAS IDF NORMANDIE agence Bâtiment milieu occupé a mis en place tous les moyens nécessaires pour terminer les travaux, et considérant que PCH a une part de responsabilité dans le retard engendré sur ce chantier, nous proposons de réduire le montant des pénalités à la somme de 135 200 € HT correspondant à 104 jours.

La société COLAS IDF NORMANDIE agence Bâtiment milieu occupé accepte le décompte des pénalités arrêté à 135 200 € HT.

Il est demandé aux membres du bureau de Plaine Commune Habitat :

- d'approuver la réduction des pénalités de retard à la somme de 135 200 € HT
- d'autoriser le Directeur général à signer le protocole d'accord transactionnel avec la société COLAS IDF NORMANDIE Bâtiment milieu occupé.

**Christian PERNOT** relève que la société Colas ne va payer qu'un quart.

**Philippe CRETAZ** explique qu'on pensait pouvoir terminer dans les délais soit 4 à 5 mois et finalement, nous avons perdu 10 mois. On aurait pu réceptionner et émettre de nombreuses réserves, mais nous avons voulu mettre la pression sur l'entreprise, qui est d'ailleurs, encore là. Elle a assumé de nombreux surcoûts pour reprendre les malfaçons du sous-traitant. On a également une part de responsabilité.

**Christian PERNOT** confirme que l'office prend à sa charge les trois-quarts alors que l'on aurait pu demander une répartition 50/50.

**Sébastien LONGIN** explique qu'il ne s'agit pas de renoncer à des pénalités. Les pénalités ne s'appliquent que si elles sont constatées. Dans ce cas, ce n'est pas les pénalités théoriques doivent s'appliquer car les pénalités réellement constatables sont bien moindres. Si l'on voulait aller au-delà de ce qui est présenté, il faudrait aller devant un juge, avec une probabilité très mince d'obtenir d'avantage.

**Gilles HENIQUE** ajoute que cela nécessiterait une procédure judiciaire qui reporterait l'échéance de trois ou quatre ans.

**Christian PERNOT** reconnaît la question du différentiel temps sur ce dossier mais cela engendre toutefois un coût à chaque fois pour l'office. L'office fait le bon choix dans le cas d'espèce mais c'est le rôle des administrateurs que d'alerter.

**Sébastien LONGIN** répond que M. Pernot a raison. Il n'y a pas de solution préconçue en la matière. Sur Square Fabien, on a décidé de résilier et relancer, ce qui a engendré un surcoût de 15% ;. D'ailleurs, 2 mois après, l'entreprise initiale disparaissait.... Notre choix était donc a posteriori le bon. Quand une entreprise est en difficulté, il n'y a pas de solutions idéales ; les remarques des administrateurs sont donc parfaitement entendables, elles sont de saines alertes mutuelles. La seule garantie que l'on pourrait éventuellement peut avoir pour éviter les fragilités d'entreprises serait d'avoir recours uniquement aux très grosses entreprises, mais qui elles ont recours à de la sous-traitance à hauteur de 80%. Or, on veut faire tourner les TPE et PME ainsi que les spécialistes. On prend acte que l'on porte ensemble une part de risque avec ce choix structurants.

**Mamoudou DIARRA** a l'impression qu'il est facile pour les entreprises de venir chez Plaine Commune Habitat. Si c'est 50/50, c'est compréhensible, c'est limite un cadeau. Il n'y a pas de pénalités chez Plaine Commune Habitat. Il n'existe pas de texte pour interdire la sous-traitance ?

**Sébastien LONGIN** répond que la sous-traitance constitue un droit pour le titulaire d'un marché. Il n'y a pas de possibilité de l'interdire. L'Office a, par contre, la capacité de ne pas agréer un sous-traitant s'il ne présentait pas les garanties nécessaires.

**Philippe CRETAZ** conteste. Il ne s'agit pas de cadeaux aux entreprises.

**Mamoudou DIARRA** dit que le locataire à qui sera montré la feuille, comprendra la même chose.

**Philippe CRETAZ** revient sur l'historique. A l'hiver dernier, on aurait pu arrêter le chantier, on serait allé au tribunal et la reprise des travaux serait intervenue 3 à 4 ans plus tard. Il faut comprendre le contexte. Il est vrai que le planning de chantier a pris du retard. On n'a pas précisé le coût que cela représentait pour l'entreprise. Ce n'est pas un cadeau, ce chantier est à perte pour l'entrepreneur, sa marge tourne autour de 2%, c'est ce qu'on lui prend aujourd'hui. On peut également aller au contentieux concernant le chantier de Floréal, mais le chantier s'arrêtera et les locataires seraient les premiers pénalisés.

**Gilles HENIQUE** rappelle que les pénalités de retard font toujours l'objet de négociations avec les entreprises pour leur mise en application, car le contentieux génère des frais de justice et des délais plus longs. Il est légitime de négocier.

**Christian PERNOT** estime qu'il y a à négocier et négocier. C'est notre rôle d'expliquer ce contexte et cette complexité au locataire.

**Mamoudou DIARRA** dit que les coûts de justice peuvent être remboursés au titre de l'article 700, même s'il y a des délais. C'est à l'office de mettre la main à la poche.

**Jaklin PAVILLA** ne se dit pas convaincue par l'hypothèse de laisser les locataires dans un chantier à l'arrêt pendant 3 à 4 ans.

**Mamoudou DIARRA** répond qu'il ne faut pas les laisser.

**Sébastien LONGIN** rappelle que sur cette affaire l'office ne met aucunement la main à la poche puisqu'il collectera des pénalités, à un niveau ajusté à la réalité du chantier et à l'historique de son déroulement.

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés approuvent le protocole transactionnel relatif au marché de travaux de réhabilitation et de résidentialisation des 447 logements de la cité LA COURVILLE à Saint Denis – Lot N°1 : Enveloppe des bâtiments, joint à la présente. Les parties s'entendent pour ramener le montant des pénalités à hauteur de 135 200 euros HT, ces pénalités seront appliquées au décompte général définitif des travaux. Ils autorisent le pouvoir adjudicateur représenté par le directeur général à signer ce protocole transactionnel.

♦ **Autorisation de signature du protocole transactionnel relatif au marché de travaux sur les façades (isolation des façades, ravalement, remplacement des menuiseries extérieures) de la réhabilitation des 649 logements de la cité Floréal à Saint Denis – Lot N°1 Titulaire : la société MARTEAU**

Par acte d'engagement en date du 13 septembre 2018, le lot n° 1 - Travaux sur les façades du marché de travaux de réhabilitation des 649 logements en milieu occupé de la cité Floréal à Saint-Denis, a été notifié au groupement composé de la société GTPR, mandataire solidaire, et de la société MARTEAU, cotraitante, pour un montant forfaitaire global de 8 407 604,55 € HT.

Très rapidement, des manquements graves et répétés aux obligations contractuelles ont été commis par le groupement titulaire du marché, et plus particulièrement, par le mandataire défaillant.

Les principaux manquements constatés à l'encontre de la société GTPR ont été les suivants :

- retards d'exécution ;
- mauvaises exécutions ;
- manquements relatifs à l'obligation de sécurité sur le chantier ;
- mauvaise gestion des demandes d'agrément de sous-traitants.

Un premier courrier en date du 12 février 2020 a été adressé à la société GTPR afin de lui demander de mettre en œuvre les actions correctives nécessaires au rétablissement de la situation. Sans succès.

Une mise en demeure a donc été adressée en date du 19 mars 2020 à la société précitée, lui rappelant que ces manquements relatifs à l'exécution des prestations ont eu de nombreuses répercussions sur l'organisation du service public, dont l'Office a la charge, et également sur les relations que l'Office entretient avec ses locataires et leurs amicales. L'objet de ce courrier était également d'informer le titulaire des conséquences que ces manquements pouvaient avoir sur le marché (pénalités, résiliation aux frais et risques), cette mise en demeure est restée infructueuse.

Au vu du contexte COVID 19, un courrier d'information a été adressé à la société GTPR en date du 17 avril 2020, sur les conséquences de l'état d'urgence sanitaire. Ce courrier est également resté infructueux.

Tirant les conséquences de la défaillance de la société GTPR en tant que cotraitant et mandataire du groupement, ainsi que de son silence durant toute la phase amiable et la phase de résiliation du marché, l'Office Plaine Commune Habitat a prononcé la résiliation pour faute du marché en date du 18 mai 2020.

Conformément aux dispositions de l'article 48.7.3 du CCAG de travaux applicable en l'espèce, et en parallèle de ces démarches, l'Office s'est rapproché de la société MARTEAU, cotraitante, afin de connaître son intention quant à la poursuite du chantier.

Par un courrier en date du 5 mai 2020, la société MARTEAU a expressément informé l'Office de sa volonté de se substituer à la société GTPR dans l'exécution des prestations.

**L'avenant n°1 de substitution** a eu pour effet d'entériner la substitution du groupement composé par les sociétés GTPR/MARTEAU par la société MARTEAU, et de désigner la part des prestations restant à exécuter.

Cet avenant a été passé pour un montant de 131 000,00 € HT. Le montant total du marché est donc de 8 538 604,55 € HT. Cependant, au vu des prestations déjà réalisées et payées au groupement, et des prestations restant à exécuter, le montant restant à honorer sur le marché qui perdure avec la société MARTEAU est de 7 026 849,43 euros HT.

Le nouveau délai d'exécution a été porté au 30 avril 2020.

L'ensemble des droits et obligations attaché au marché du groupement composé par les sociétés GTPR et MARTEAU est ainsi transféré à la société MARTEAU.

### **Présentation des faits :**

En octobre et novembre 2019, le mandataire du groupement a présenté respectivement la situation de travaux n° 2 et la situation de travaux n° 3 pour règlement. Les sommes dues au titulaire du marché au titre de ces deux situations de travaux, nettes de la retenue de garantie et des paiements directs aux sous-traitants, s'élevaient à respectivement 90 472,57 € TTC et 309 525,18 € TTC.

Ces sommes ont été intégralement perçues par le mandataire solidaire du groupement, à savoir l'entreprise GTPR, alors que seule la société cotraitante MARTEAU pouvait justifier d'un avancement de chantier à la période de ces deux situations.

L'entreprise MARTEAU n'a pas pu faire valoir son droit à répartition alors même que l'avancement réel était exclusivement lié à son activité propre.

Un référé provision a été introduit par PCH afin de récupérer ces sommes, l'entreprise GTPR ayant refusé de les restituer.

### **Proposition :**

L'Office Plaine commune Habitat souhaite poursuivre l'exécution du marché avec la société MARTEAU. En effet, une résiliation totale nécessiterait une nouvelle relance de la procédure, qui laisserait le chantier sans activité pendant une période de 8 mois (résiliation + relance d'un marché).

Cette relance, en raison de l'inflation des prix et de la crise sanitaire liée au covid 19, aurait pour conséquence des surcoûts très importants.

La société MARTEAU acceptant de poursuivre seule l'exécution du marché en mettant en œuvre tous les moyens nécessaires pour respecter le nouveau calendrier, nous proposons que PCH reverse intégralement les 399 997,75 € TTC à la société MARTEAU au titre des travaux qu'elle était seule à avoir effectué sans que cette somme ne vienne naturellement augmenter le montant du marché.

L'office Plaine Commune Habitat, faisant son affaire de la récupération de cette somme conformément aux termes de l'action qu'elle mène au titre du référé provision.

Il est demandé aux membres du bureau de Plaine Commune Habitat :

- d'approuver le reversement intégrale des 399 997,75 € TTC à la société MARTEAU
- d'autoriser le Directeur général à signer le protocole d'accord transactionnel avec la société MARTEAU.

**Christian PERNOT** dit ne pas être sûr que l'office pourra récupérer les 400 000 €.

**Philippe CRETAZ** dit qu'une action a été engagée en ce sens.

**Gilles HENIQUE** dit que si l'ascensoriste a concrétisé l'achat, la somme doit être au passif de la cession.

**Christian PERNOT** indique que les délais ne sont pas mesurés, étalant le chantier sur 10 mois supplémentaires.

**Gilles HENIQUE** précise que l'entreprise intervenant sur le chantier de La Courtille est une entreprise avec laquelle nous travaillons depuis 20 ans, qui avait réalisé la réhabilitation de Romain Rolland.

**Philippe CRETAZ** rappelle que lorsque le patron part en retraite, on ne maîtrise pas les choix stratégiques de l'entreprise, et on ne pouvait donc pas anticiper cette vente. La procédure de récupération est d'ores et déjà entamée.

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés approuvent le protocole transactionnel relatif au marché de travaux sur les façades (isolation des façades, ravalement, remplacement des menuiseries extérieures) dans le cadre de l'opération de réhabilitation des 649 logements de la cité Floréal à Saint Denis – Lot N°1 : Enveloppe des bâtiments, joint à la présente.

Plaine Commune Habitat accepte de reverser intégralement les 399 997,75 € TTC, correspondant à la part du titulaire du marché des situations de travaux n°2 et 3, à la société MARTEAU au titre des travaux qu'elle était seule à avoir effectués.

En contrepartie, la société MARTEAU accepte de poursuivre seule l'exécution de la totalité du marché en mettant en œuvre tous les moyens nécessaires pour respecter le calendrier recalé.

Ils autorisent le pouvoir adjudicateur représenté par le directeur général à signer ce protocole transactionnel.

## **DEPARTEMENT DES POLITIQUES LOCATIVES ET SOCIALES**

- ◆ **Approbation de la convention entre l'Office Plaine Commune Habitat et la Ville de la Courneuve, relative à la participation financière aux travaux dans le cadre de l'installation du futur centre médical au 9 rue Alice GUY à La COURNEUVE.**

### **Préambule**

L'Office est propriétaire d'un immeuble situé au 9 rue Alice Guy à LA COURNEUVE (93120), comprenant au rez-de-chaussée, un local d'activité d'une surface d'environ 196 m², clos et couvert, brut de béton et fluides en attente à l'intérieur.

Ce local est situé au pied d'un immeuble d'habitation. Il a vocation d'accueillir l'installation d'une activité médicale, destinée à couvrir les besoins en offre de soins des habitants de LA COURNEUVE.

Au cours de l'année 2019, Monsieur le Maire de LA COURNEUVE a exprimé son intention de louer lesdits locaux, après les avoir visités, pour y implanter une maison médicale pluridisciplinaire.

### **L'objet de la convention**

Le projet présenté par la Ville de La Courneuve, établi en concertation avec l'Office, prévoit l'installation de professionnels médicaux et paramédicaux.

Les aménagements initiaux du local, nécessaires à l'activité autorisée seront entièrement réalisés par la Ville de La Courneuve en tant que Maître d'ouvrage. L'achèvement des aménagements est prévu courant de l'année 2020.

Afin de soutenir et favoriser l'installation de professionnels médicaux et paramédicaux sur le territoire, dans des locaux fonctionnels, accessibles aux personnes à mobilité réduite et dans des conditions optimales, l'Office consent à prendre en charge le coût de l'aménagement de la vitrine du local susvisé.

L'intervention de l'Office, s'inscrit dans la continuité de sa démarche volontariste et partagée, pour pallier la pénurie localisée de professionnels de santé.

Cette aide se matérialisera par la signature d'une convention ci-annexée visant à définir le cadre d'intervention de l'Office dans le financement des travaux de réalisation de la vitrine du local susvisé. Outre la signature de cette convention, un bail civil sera établi au profit de la Ville de La Courneuve

### **Le montant de la participation**

La ville de La Courneuve, en tant que Maître d'ouvrage des travaux, engage les dépenses afférentes à cette mission sur une base du devis établi par la société A.C.E.R.ALU, dont le montant total des travaux de la vitrine s'élève à 38 711€ H.T. (46 453,20€ TTC).

La participation financière de l'Office est fixée à hauteur de 100 % du montant total de ces travaux, soit 38 711€ H.T. (46 453,20€ TTC).

Le paiement de ce montant à la Ville de La Courneuve sera effectué sur demande écrite de la Ville de La Courneuve, après présentation d'un mémoire financier justificatif.

***Il est demandé aux membres du Bureau d'approuver le projet de contribution financière pour un montant prévisionnel maximal de 38 711€ H.T. (46 453,20€ TTC), aux travaux d'aménagement du local sis 9 rue Alice GUY à La Courneuve et d'autoriser le Directeur Général ou son représentant à signer la convention dont le projet est annexé à la présente, ainsi que tout acte afférent à ce dossier.***

**Jaklin PAVILLA** confirme que cette décision entre dans le cadre de notre politique d'accompagnement

**Jean-François LEONTE** rappelle qu'une même opération avait été menée avec la Ville de Pierrefitte. La signature est d'ailleurs prévue en septembre.

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés approuvent le projet de contribution financière pour un montant prévisionnel maximal de 38 711€ H.T. (46 453,20€ TTC), aux travaux d'aménagement du local sis 9 rue Alice GUY à La Courneuve. Ils autorisent le Directeur Général ou son représentant à signer la convention dont le projet est annexé à la présente, ainsi que tous actes correspondants et toutes pièces s'y rapportant

### **♦ Approbation du projet de Convention de Gestion entre Plaine Commune Habitat et l'Association ARPEJ concernant la résidence étudiante de la Montjoie dite « George SAND »**

La résidence étudiante de la Montjoie est implantée sur le territoire de la Plaine Saint-Denis, à proximité du RER B et de la future station de tramway T8, et fait partie d'un programme mixte d'équipements publics et de logements.

La résidence étudiante est un bâtiment R+6 comprenant 150 logements étudiants, répartis en 130 T1, 18 T1bis et 2 T2, et un logement de fonction de type 3. 14 places de stationnement sont réservées pour la résidence en sous-sol.

Les parties communes comprennent : une salle de vie type foyer, une salle de travail, un local de stockage, une laverie et une terrasse.

ESPACIL HABITAT ne pouvant plus demeurer gestionnaire pour le compte de l'Office étant une SA HLM assujettie à la RLS, l'Office a recherché une association pouvant gérer ladite résidence étudiante à compter d'Octobre 2020.

Il a donc été décidé que la gestion de la résidence étudiante de **la Montjoie** serait confiée à une association dont l'objet social serait la gestion de logements pour étudiants et qui ne serait donc pas, en tant qu'association, soumise à la RLS.

Après avoir lancé une consultation, seule a répondu **l'association ARPEJ** fondée en 1989 à l'initiative de la CDC et spécialisée dans la gestion de résidences pour étudiants, jeunes actifs et chercheurs.

ARPEJ nous a fait une proposition de redevance forfaitaire de 410 000 € que la direction des services financiers étudie afin de vérifier que ladite redevance couvre bien l'ensemble des coûts réels sans qu'il ne soit nécessaire de mobiliser la moindre ressource propre.

**Il est demandé aux membres du Bureau de valider la candidature d'ARPEJ et de donner tous pouvoirs au Directeur Général pour arrêter les modalités de la convention de location à venir qui liera Plaine Commune Habitat et ARPEJ, et notamment le montant de la redevance forfaitaire à verser par ARPEJ.**

**Jaklin PAVILLA** indique que le prix sera entériné lors d'une prochaine séance.

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés approuvent la candidature de l'association ARPEJ pour gérer la résidence étudiante « Montjoie » à Saint Denis et ils donnent tous pouvoirs au Directeur Général pour arrêter les modalités de location et notamment le montant de la redevance forfaitaire annuelle.

## **DIRECTION GENERALE**

### **◆ Approbation de la délégation de droit de préemption urbain au profit de l'OPH Communautaire de Plaine Commune, suivie d'une acquisition du patrimoine de CDC Habitat Social « Gérard Philipe 1 et 2, et Jean Vilar » à Stains**

Le groupe SNI auquel était rattaché le bailleur Effidis, depuis ayant intégré CDC Habitat Social, avait lancé en 2017 une consultation pour la cession de son patrimoine à Stains composé de 3 résidences Gérard Philipe 1 et 2, et Jean Vilar.

L'office avec le soutien de Plaine Commune et du Maire de Stains avait fait une offre qui n'a pas été retenue.

A la fin du premier trimestre 2020, Plaine Commune a reçu une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) relative à la cession de ce patrimoine au profit de Vilogia. Cette dernière à la demande du maire de Stains a immédiatement sollicité l'office pour l'appuyer dans la mise en œuvre de son droit de préemption urbain (DPU).

La période de confinement due au COVID 19 a suspendu les délais d'instruction reportant l'échéance au 29/06/2020.

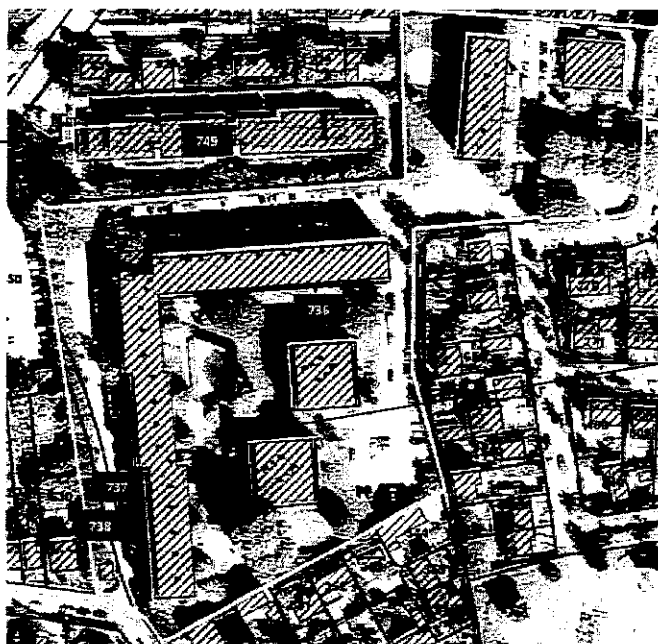
Plaine Commune souhaite déléguer son droit de préemption au profit de l'office en vue de la réalisation d'une opération d'acquisition amélioration de ce patrimoine, deux enjeux constituant l'objet de ce rapport et de la délibération.

## **1. Présentation de l'ensemble immobilier :**

### **A/ Situation et plan masse :**

- Résidence Gérard Philipe 1 & 2 : 137 logements situés 20-22 rue Marcelle Le Pogamp ;
- Résidence Jean Vilar : 26 logements situés au 32 rue Francis Auffray

Jean Vilar



Gérard  
Philippe 1 et 2



L'ensemble immobilier est situé à proximité de la gare RER Pierrefitte-Stains au sein d'un quartier pavillonnaire calme, et dans un cadre arboré.

## **B/ Caractéristiques de l'ensemble immobilier :**

Cet ensemble immobilier est composée de trois résidences : Gérard Philippe 1 et Gérard Philippe 2 construits à 1969 ainsi qu'une résidence neuve «Jean Vilar» livrée en 2005 sur le foncier résiduel.

Gérard Philippe 1, avec cinq bâtiments, est implanté sur les sections cadastrales B n°736, 737, et 738. Les deux bâtiments de Gérard Philippe 2 sont situés sur la section cadastrale B n°736. Jean Vilar a été construite sur la section cadastrale B N°749.

| Résidence         | Nombre logements | Surface habitable  | Caves | Stationnements                                    |
|-------------------|------------------|--------------------|-------|---------------------------------------------------|
| Gérard Philippe 1 | 105              | 7837m <sup>2</sup> | 107   | 104 emplacements extérieurs                       |
| Gérard Philippe 2 | 32               | 2585m <sup>2</sup> | 32    | 32 emplacements extérieurs                        |
| Jean Vilar        | 26               | 1679m <sup>2</sup> | 0     | 29 boxes en sous-sol et 4 emplacements extérieurs |

Une loge est située sur Gérard Philippe 1 ainsi que la chaufferie de chauffage collectif.

Les bâtiments sont entourés d'espaces verts comprenant également des aires de jeux.

Les 163 logements sont répartis comme suit :

| Typologie | Résidences        |                   |            |
|-----------|-------------------|-------------------|------------|
|           | Gérard Philippe 1 | Gérard Philippe 2 | Jean Vilar |
| T1        | 12                |                   |            |
| T2        | 10                |                   | 8          |
| T3        | 55                | 16                | 11         |
| T4        | 19                | 16                | 2          |
| T5        | 9                 |                   | 1          |
| Total     | 105               | 32                | 26         |

Seules les résidences Gérard Philippe 1 et Jean Vilar sont conventionnées, respectivement en HLMC/ILN, et PLS. L'objectif sera de conventionner Gérard Philippe 2.

## **2. Délégation du droit de préemption urbain :**

Par la décision DP-20/400 du 12 juin 2020, Plaine Commune, en application des articles L.211-2 et L.213-11 du code de l'urbanisme, a délégué son droit de préemption urbain à l'OPH Communautaire de Plaine Commune.

Cette délégation répond à 3 orientations fixées par le PLH à savoir :

- 1.1 « Produire une offre de logement pour répondre aux besoins des habitants (favoriser le parcours résidentiels des familles, produire 40% de LLS ...) de manière équilibrée sur le territoire, au sein d'une programmation diversifiée ».

Le conventionnement des 32 logements de la résidence Gérard Philippe 2 en PLS participe pleinement à cette stratégie. En outre, il conféra à l'ensemble immobilier une cohérence en matière de niveau de loyer et garantira sa vocation sociale.

- 3.2 « Poursuivre la réhabilitation du parc social existant en améliorant ses performances techniques » et notamment « continuer à soutenir les bailleurs en garantissant les emprunts liés aux opérations de réhabilitation et inciter à un gain de deux étiquettes ou atteindre l'étiquette C conformément au Plan Climat Energie de Plaine Commune », de manière à « anticiper la prochaine norme sur la performance énergétique » ;

L'opération d'acquisition-amélioration portée par PCH prévoit la réhabilitation de l'ensemble immobilier avec l'amélioration de la performance énergétique. Le conventionnement en PLS de

la résidence Gérard Philipe 2 participe à l'équilibre du montage financier grâce au bénéfice d'une exonération de TFPB et des prêts PLS de la CDC.

- 3.5 « Accompagner le remembrement des bailleurs sociaux trop éparpillés sur le territoire en encadrant les modalités de regroupement de patrimoine et/ou de gestion entre bailleurs et en favorisant une gestion de proximité ».

Cette acquisition par Plaine Commune Habitat, principal opérateur de logement social du territoire avec ses 18 955 logements, participe à cette ambition.

L'approbation de cette délégation n'a pas vocation à être généraliste et ne vaudra que pour le patrimoine objet du présent rapport. Elle doit, en outre, se traduire par une proposition d'acquisition du patrimoine.

### 3. Acquisition et contre-proposition de prix :

La DIA qui lie CDC Habitat et Villogia prévoit une cession à 9 Millions d'euros.

L'office propose de réitérer son offre initiale, d'un montage en acquisition-amélioration, au prix de **7 865 k€ hors frais et hors taxes**.

L'opération inclut l'intégration du personnel (potentiellement deux gardiens titulaires), ainsi qu'une amélioration du patrimoine comprenant une résidentialisation et une réhabilitation, **sans investissement de fonds propres** comme en témoigne le plan de financement ci-dessous.

#### A/Plan de Financement :

| Nom de la résidence                                     | Gérard Philipe<br>1        | Gérard Philipe<br>2        | Jean Vilar                 | Totaux                     |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Nb de lgts                                              | 105 lgts                   | 32 lgts                    | 26 lgts                    | 163 lgts                   |
| Nb de pkgs                                              | 104 pkgs                   | 32 pkgs                    | 29 pkgs                    | 165 pkgs                   |
| SHAB                                                    | 7 730 m <sup>2</sup>       | 2 584 m <sup>2</sup>       | 1 783 m <sup>2</sup>       | 12 097 m <sup>2</sup>      |
| Frais de fonctionnement (€/lgt/an)                      | 1 000 €                    | 1 000 €                    | 1 000 €                    | 1 000 €                    |
| Maintnec avant réhab. (€ TTC/lgt/an)                    | 1 100 €                    | 1 100 €                    | 1 100 €                    | 1 100 €                    |
| Maintnec après réhab. (€ TTC/lgt/an)                    | 370 €                      | 370 €                      | 370 €                      | 370 €                      |
| Travaux de remise en état des lgts (en<br>€ TTC/lgt/an) | 3 500 €                    | 3 500 €                    | 3 500 €                    | 3 500 €                    |
| Composants avant réhab. (€<br>TTC/lgt/an)               | 110 €                      | 110 €                      | 110 €                      | 110 €                      |
| Composants après réhab. (€<br>TTC/lgt/an)               | 110 €                      | 110 €                      | 110 €                      | 110 €                      |
| <b>Coût acquisition hors frais en k€</b>                | <b>5 066 k€</b>            | <b>1 544 k€</b>            | <b>1 255 k€</b>            | <b>7 865 k€</b>            |
| <b>Coût acquisition hors frais en k€/lgt</b>            | <b>48 k€/lgt</b>           | <b>48 k€/lgt</b>           | <b>48 k€/lgt</b>           | <b>48 k€/lgt</b>           |
| <b>Coût d'acquisition hors frais en €/m<sup>2</sup></b> | <b>655 €/m<sup>2</sup></b> | <b>598 €/m<sup>2</sup></b> | <b>703 €/m<sup>2</sup></b> | <b>650 €/m<sup>2</sup></b> |
| Frais d'acquisition                                     | 253 k€                     | 77 k€                      | 63 k€                      | 393 k€                     |
| <b>Coût total</b>                                       | <b>5 320 k€</b>            | <b>1 621 k€</b>            | <b>1 317 k€</b>            | <b>8 258 k€</b>            |
| Subventions                                             | 0 k€                       | 0 k€                       | 0 k€                       | 0 k€                       |
| Emprunts                                                | 5 320 k€                   | 1 621 k€                   | 1 317 k€                   | 8 258 k€                   |
| <b>Fonds propres</b>                                    | <b>0 k€</b>                | <b>0 k€</b>                | <b>0 k€</b>                | <b>0 k€</b>                |
| <b>Coût réhabilitation en k€</b>                        | <b>3 235 k€</b>            | <b>995 k€</b>              | <b>455 k€</b>              | <b>4 685 k€</b>            |
| <b>Coût réhabilitation en k€/lgt</b>                    | <b>31 k€/lgt</b>           | <b>31 k€/lgt</b>           | <b>18 k€/lgt</b>           | <b>29 k€/lgt</b>           |
| Subventions                                             | 263 k€                     | 80 k€                      | 0 k€                       | 343 k€                     |
| Dégrèvements + CEE                                      | 315 k€                     | 97 k€                      | 0 k€                       | 412 k€                     |
| Emprunts                                                | 2 657 k€                   | 818 k€                     | 455 k€                     | 3 930 k€                   |

|                                          |                  |                  |                 |                  |
|------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| <b>Fonds propres</b>                     | <b>0 k€</b>      | <b>0 k€</b>      | <b>0 k€</b>     | <b>0 k€</b>      |
| <b>Coût résidentialisation en k€</b>     | <b>1 040 k€</b>  | <b>320 k€</b>    | <b>0 k€</b>     | <b>1 360 k€</b>  |
| <b>Coût résidentialisation en k€/lgt</b> | <b>10 k€/lgt</b> | <b>10 k€/lgt</b> | <b>0 k€/lgt</b> | <b>8 k€/lgt</b>  |
| Subventions                              | 104 k€           | 32 k€            | 0 k€            | 136 k€           |
| Emprunts                                 | 936 k€           | 288 k€           | 0 k€            | 1 224 k€         |
| <b>Fonds propres</b>                     | <b>0 k€</b>      | <b>0 k€</b>      | <b>0 k€</b>     | <b>0 k€</b>      |
| <b>Coûts totaux</b>                      | <b>9 594 k€</b>  | <b>2 936 k€</b>  | <b>1 772 k€</b> | <b>14 303 k€</b> |
| <b>Fonds propres totaux</b>              | <b>0 k€</b>      | <b>0 k€</b>      | <b>0 k€</b>     | <b>0 k€</b>      |

Le financement de l'opération repose ainsi sur des subventions de Plaine Commune, des dégrèvements de TFPB et des emprunts de la CDC (PTP, PAM, Eco-prêt...).

En outre, il est retenu l'hypothèse d'un conventionnement en PLS de la résidence Gérard Philipe 2. Ce conventionnement nous permettrait de bénéficier d'une exonération de TFPB de 15 ans conformément à l'article 1384 C I. 3<sup>ème</sup> alinéa du CGI et de profiter de prêts PLS de la CDC.

#### **B/ Niveau de loyers :**

| <b>Résidence</b> | <b>Loyers valeur 2019</b> |                     | <b>Hausses Réhabilitation</b> |
|------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------------|
|                  | Logements (€/m²/ms)       | Parkings (€/lot/ms) |                               |
| Gérard Philipe 1 | 5,23 €/m²                 | 13,45€/lot          | 2 fois + 2 ,01%               |
| Gérard Philipe 2 | 8,37 €/m²                 | 15,24 €/lot         |                               |
| Jean Vilar       | 9,30 €/m²                 | 65 €/lot            |                               |

#### **4. Calendrier prévisionnel :**

- Notification du DPU avec contreproposition du prix à CDC Habitat et Villogia avant le 29/06/2020 par voie d'huissier ;
- CDC Habitat aura 2 mois pour accepter, refuser le prix ou renoncer à la vente.

#### **Il est demandé aux membres du Bureau :**

D'approuver la délégation du droit de préemption urbain visée par la décision n° DP-20/400 du 12 juin 2020 ;

De déléguer l'exercice du droit de préemption que l'OPH Communautaire de Plaine Commune s'est vu déléguer par le Président de l'EPT Plaine Commune au Directeur Général qui l'exercera au nom de l'OPH Communautaire de Plaine Commune et l'autorise à diligenter toutes procédures ou signer tout acte relatif à la mise en œuvre du droit de préemption urbain, à signer tout acte authentique ou tout acte afférent à cette opération dont les caractéristiques et toutes pièces s'y rapportant ont été présentées ;

Autorise l'acquisition du patrimoine de CDC habitat Social désignés ci-dessus et visé par le dossier de déclaration d'aliéner, au prix de **7 865 000 € hors frais et hors taxes** ;

Autorise le Directeur Général à poursuivre tout marché et tout contrat, notamment les contrats de location, les conventions de réservations conclus sur les biens immobiliers et reprendre tout ou partie des contrats de travail conclus pour la gestion des biens immobiliers.

**Sébastien LONGIN** explique que nous sommes dans une configuration très rare où le bailleur vendeur n'informe pas le Maire du projet de vente. On est dans notre rôle au sens du CCH et du code de l'urbanisme.

**Christian PERNOT** demande si cela fragilise l'office.

**Sébastien LONGIN** répond que l'on va mettre le même montant que proposé sur le projet de vente initial de ce patrimoine, on ne fragilise donc pas l'office et on n'injecte pas de fonds propres.

**François NIVET** estime que cela protège les intérêts des locataires si ce bailleur potentiel acquéreur, confond la Côte d'azur et la Seine-Saint-Denis.

**Mamoudou DIARRA** demande s'il s'agit de l'espace délimité en jaune, s'il est clôturé et résidentialisé.

**Sébastien LONGIN** répond qu'il s'agit des espaces en jaune et en rouge, il s'agit de très beaux espaces. C'est une grosse résidence dont les cheminements sont à revoir.

Si un bailleur veut faire de l'argent dessus, avec le patrimoine non conventionné, c'est possible de vendre à la découpe. A défaut de dire ce qu'ils veulent en faire, toutes les hypothèses sont ouvertes et il est légitime de s'inquiéter.

**Mamoudou DIARRA** demande quel est le nombre d'étages.

**Philippe CRETAZ** confirmera mais l'ensemble est composé de 2 tours et d'un petit collectif réalisé autour des années 90.

**Sébastien LONGIN** ajoute que la construction récente n'est pas de très grande qualité, il faudra réinjecter un peu de fonds pour une remise à niveau. On joue pleinement notre rôle d'acteur public de l'Habitat.

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés approuvent la délégation du droit de préemption urbain visée par la décision n° DP-20/400 du 12 juin 2020.

Ils Délèguent l'exercice du droit de préemption que l'OPH Communautaire de Plaine Commune s'est vu déléguer par le Président de l'EPT Plaine Commune au Directeur Général qui l'exercera au nom de l'OPH Communautaire de Plaine Commune et l'autorise à diligenter toutes procédures ou signer tout acte relatif à la mise en œuvre du droit de préemption urbain, à signer tout acte authentique ou tout acte afférent à cette opération dont les caractéristiques et toutes pièces s'y rapportant ont été présentées.

Ils autorisent l'acquisition du patrimoine de CDC habitat social désignés ci-dessus et visé par le dossier de déclaration d'intention d'aliéner, au prix de 7 865 000 € hors frais et hors taxes ;

Ils autorisent le Directeur Général à poursuivre tout marché et tout contrat, notamment les contrats de location, les conventions de réservations conclus sur les biens immobiliers et reprendre tout ou partie des contrats de travail conclus pour la gestion des biens immobiliers.

**Jaklin PAVILLA** annonce le dernier rapport sur la prime COVID mise en place comme dans beaucoup d'organismes

**Mamoudou DIARRA** répond qu'il ne s'agit pas du dernier rapport.

## ◆ Instauration d'une prime spéciale Covid

### Une situation exceptionnelle :

Pendant près de 3 mois, entre la mi-mars et le début du mois de juin 2020, Plaine Commune Habitat a dû affronter une situation inédite, soudaine et d'une ampleur sans précédent, en raison de l'épidémie de COVID-19 qui s'était répandue sur le territoire national.

Successivement, les autorités publiques ont annoncé la fermeture des établissements scolaires (à partir du 16 mars) et le confinement de la population (à partir du 17 mars). L'état d'urgence sanitaire a, quant à lui, été décrété le 23 mars.

Il a donc fallu s'adapter en un temps record, afin de maintenir autant que possible les missions de l'office, dont certaines étaient particulièrement importantes au regard de la crise sanitaire et sociale.

### Une adaptation des services de l'office à la hauteur des enjeux :

Il a fallu mettre en situation de travail à distance le *maximum* de collaborateurs. Cela a été rendu possible grâce à la mobilisation de la direction des systèmes d'information et à l'acceptation, par les salariés, du fait que leurs propres outils informatiques soient utilisés à des fins professionnelles.

Il a fallu mettre en place des conditions d'intervention spécifiques en proximité, afin que les tâches de nettoyage et d'élimination des déchets puissent se poursuivre, malgré la difficulté de se procurer les équipements de protection individuelle nécessaires.

Il a fallu mettre en place une organisation adaptée permettant de traiter les urgences techniques, avec une permanence tournante technicien/responsable de secteur en agence.

Il a fallu s'assurer que les fonctions vitales de l'office resteraient opérationnelles quoiqu'il arrive : permanence du réseau informatique, paiement des fournisseurs, quittance, charges, paie des salariés, ...

Il a fallu rester joignable par les locataires et les demandeurs de logement souhaitant entrer en contact avec nos équipes.

Il a fallu mettre en place une cellule d'accompagnement pour les locataires les plus en difficulté.

Il a fallu avoir une attention toute particulière pour les femmes victimes de violence, dont la situation empirait avec le confinement.

### Un souhait partagé de valoriser la mobilisation des équipes :

Pendant toute cette période, l'engagement des personnels de l'office a été remarquable, malgré des conditions de travail qui ont parfois été très difficiles.

Ce fut bien évidemment le cas pour le personnel mobilisé sur sites, avec des conditions d'intervention très spécifiques. Mais ce fut également le cas, dans une moindre mesure, des personnels qui ont travaillé à distance, dans des contextes familiaux qui n'étaient pas toujours propices à l'efficacité (école à domicile, partage

des outils informatiques, promiscuité permanente dans des logements qui ne s'y prêtaient pas toujours).

Dans le cadre d'un dialogue social qui a toujours été maintenu pendant la crise, la Direction de Plaine Commune Habitat a souhaité rencontrer les organisations syndicales représentatives, afin d'envisager avec elles les moyens permettant de récompenser cette mobilisation générale spécifique.

Le principe d'une prime exceptionnelle « spéciale COVID », venant en complément du dispositif annuel de la Prime de Reconnaissance Collective, a ainsi été plébiscité par les 3 organisations syndicales représentatives (CGT, SUD, FO).

Ce dispositif s'inscrit dans le cadre de la dynamique nationale de gratification des acteurs mobilisés pour faire face à la crise et s'appuie sur les dispositions législatives et réglementaires spécifiquement prises à cet effet par les pouvoirs publics :

- Loi n°2018-1213 du 24 décembre 2018 portant mesures d'urgences économiques et sociales,
- Article 7 de la loi n°2019-1446 du 24 décembre 2019 de financement de la sécurité sociale pour 2020,
- Article 11 de la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19,
- Ordonnance n°2020-385 du 1er avril 2020 modifiant la date limite et les conditions de versement de la prime exceptionnelle de pouvoir d'achat,
- Décret n°2020-570 du 14 mai 2020 relatif au versement d'une prime exceptionnelle à certains agents civils et militaires de la fonction publique de l'Etat et de la fonction publique territoriale soumis à des sujétions exceptionnelles pour assurer la continuité des services publics dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire déclaré pour faire face à l'épidémie de covid-19

#### Principes de la « prime COVID-19 » :

- Deux grandes catégories :
  - Versement d'une prime de 1 000€ pour les agents d'entretien et gardiens d'immeubles dont l'emploi nécessitait une présence quotidienne sur site, avec une sujétion particulière en matière d'équipement de protection, de conditions d'intervention et d'exposition au risque épidémique.
  - Versement d'une prime de 350€ pour tous les autres personnels (publics et privés) qui ont travaillé pendant la période de crise sanitaire, quelle que soit leur organisation de travail.
- Une possibilité de majoration : la prime de 350 € sera majorée de 50% pour quelques situations exceptionnelles de personnes qui ont, du fait de leurs missions, eu une contribution remarquable en cette période de crise.
- Un traitement fiscal et social avantageux : cette prime s'inscrit dans le cadre du dispositif de Prime Exceptionnelle de Pouvoir d'Achat (PEPA) mis en place fin 2018, adapté par le législateur pour la circonstance, et bénéficie d'un traitement social et fiscal spécifique : il n'y aura aucune retenue en matière de charges sociales (à l'exception des salariés dont le niveau de rémunération excède 3 fois le smic) et aucun impact en matière d'impôt sur le revenu.

#### Conditions de versement de la prime :

- Une prime proratisée au nombre de jours effectivement travaillés sur la période considérée :
  - Période prise en compte : du 17 mars (début du confinement) au 2 juin (fin de la phase 1 du déconfinement), soit 51 jours travaillés.
  - Seuls les personnels présents dans les effectifs au 2 juin pourront toucher la prime et ceux entrés après le 17 mars verront leur prime proratisée en fonction de leurs jours de présence dans l'entreprise
  - Prime dégressive en fonction des absences constatées sur la période, à l'exception des absences pour congés payés et RTT intervenues après le 20 avril 2020. Il a en effet été considéré que ces absences pour congés et RTT s'inscrivaient dans le cadre de l'accord d'entreprise signé le 20 avril imposant la prise de RTT et le respect des délais habituels pour solder les congés annuels.
- Une égalité de traitement, quel que soit le statut (public ou privé) :  
Conformément au décret du 14 mai 2020 relatif au versement d'une prime exceptionnelle aux agents de la fonction publique, une délibération des instances de l'Office est cependant nécessaire s'agissant des personnels de l'Office relevant du statut de la fonction publique territoriale

#### Il est proposé aux membres du Bureau :

- **D'acter le versement d'une Prime spéciale Covid conformément à l'accord signé à l'unanimité par les organisations syndicales représentatives.**
- **D'autoriser plus spécifiquement le Directeur général à assurer sa mise en œuvre pour les personnels de l'Office relevant du statut de la fonction publique territoriale.**

**Jaklin PAVILLA** rappelle qu'il s'agit d'une prime versée fin juin, elle sera défiscalisée et n'impacte donc pas les impôts sur le revenu.

**Mamoudou DIARRA** pense que c'est très bien de verser une prime pour les gardiens, il espère le même élan de solidarité pour les locataires qui n'ont pas eu toutes les prestations effectuées pendant le confinement.

**Gilles HENIQUE** dit approuver la proposition présentée par la Direction.

**Jaklin PAVILLA** rappelle que certains salariés, étaient présents, ont assuré les missions et pris un risque.

**Christian PERNOT** dit que concernant les prestations non réalisées, l'office pourrait faire un effort à destination des locataires.

**Sébastien LONGIN** ajoute que ce sujet a fait l'objet d'un échange en CCL et notamment l'impact des loyers sur les locataires. Certains ont été confrontés à des chutes de revenus qui les mettraient en difficulté. On a sollicité les pouvoirs publics pour mettre en place des aides au-delà des étalements que l'Office pouvait proposer. Action Logement a annoncé son dispositif. Sur les charges, si la prestation n'a pas eu lieu, il ne s'agit pas de les payer. Au niveau national, personne ne sait si cela aura un impact. La masse salariale représente environ 15% des charges, ce qui est une part minime. Sur chaque prestation, on regardera précisément si la prestation a été effectuée, si un rattrapage sera réalisé et s'il y a lieu d'ajuster. Cela peut être le cas des espaces verts par exemple.

A l'automne, on devrait être en mesure de faire un point. Dans tous les cas, cette question devra évidemment faire l'objet d'une étude approfondie et partagée avec les membres du CCL.

**Mamoudou DIARRA** dit qu'un collectif a envoyé un courrier sur les loyers, ce serait bien d'apporter une réponse. La mesure concerne les locataires qui ont du chauffage collectif mais ceux qui ont un système de chauffage individuel, qu'est-il prévu ?

**Sébastien LONGIN** répond que l'on ne peut pas restituer des charges de chauffage à des locataires qui n'ont pas versé de provisions ! De nombreuses hypothèses ont été examinées, mais qui, potentiellement, pouvaient mettre les locataires en difficulté. On a trouvé un moyen qui n'est peut-être pas le meilleur mais qui a été utilisé par d'autres bailleurs. Cela ne va pas résoudre la crise mais c'est l'un des effets leviers à la main du bailleur, pourquoi faudrait-il renoncer à la mobiliser sous prétexte qu'elle ne saurait, à elle seule, résoudre tous les problèmes posés par la crise sanitaire et sociale ?

**Jaklin PAVILLA** rappelle qu'en outre, conformément aux demandes formulées par l'USH au travers du manifeste, il est sollicité que le FSL soit abondé, ce sera un moyen supplémentaire d'accompagner les familles ; On ne reste pas sans réponse vis-à-vis des locataires.

**Mamoudou DIARRA** constate que l'étalement est un plan d'apurement et que les locataires devront donc payer. Le collectif demande une gratuité.

**Sébastien LONGIN** répond que l'ensemble du mouvement HLM a apporté des réponses. La gratuité, c'est en fait faire supporter la mesure par les bailleurs et donc indirectement les locataires eux-mêmes, ce qui reviendrait à constituer une solidarité entre les moins pauvres et les plus pauvres. Ce devrait au contraire être un enjeu de solidarité nationale. Sinon, cela signifierait aussi que les bailleurs peuvent assumer et ont donc assez, voire trop, d'argent. On voit bien que cette demande comporte des répercussions qui pourraient fragiliser ce à quoi sont attachés les défenseurs du modèle HLM. Il note que dans d'autres pays, les loyers sont fixés en fonction des revenus mais que, dès lors, la balance est financée sur des fonds gouvernementaux.

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés autorisent l'adhésion au groupement de commande précité. Ils autorisent la signature de la convention constitutive de ce même groupement relative à la passation des marchés nécessaires à l'acquisition de fournitures permettant d'assurer les gestes barrières en vue de la protection contre le Covid-19. Ils autorisent le Directeur Général ou son représentant à prendre toutes les mesures d'exécution afférentes.

**Autorisation d'adhésion à la centrale d'achat régionale et autorisation de signature de la convention constitutive d'un groupement de commandes pour les marchés publics relatifs à l'acquisition de fourniture permettant d'assurer les gestes barrières et en vue de la protection contre le Covid-19.**

En pleine pandémie de Covid, l'approvisionnement en matériels de protection a été rendue très complexe du fait de pénuries, de réquisitions de la force publique et de priorités de commande définies par l'Etat.

L'office devait pourtant se doter de matériels afin de pouvoir continuer de mener à bien sa mission de service public et d'assurer la sécurité de ses personnels intervenant sur site.

Ces difficultés ont été communes à un grand nombre d'acteurs et notamment les bailleurs sociaux. Pour y pallier, de nombreux bailleurs, par le biais de l'AORIF, ont souhaité mutualiser leurs besoins afin de passer une commande groupée.

En constituant un groupement de commande, les bailleurs ont pu recourir à la plateforme d'achat mise en place par la Région Ile-de-France (agissant en l'espèce comme une centrale d'achat)

pour passer une commande collective et bénéficier d'une procédure accélérée d'acquisition d'équipements de protection.

Seine-Saint-Denis Habitat a été désigné coordonnateur du groupement de commandes précité et habilité à signer la convention d'adhésion à la centrale d'achat régionale au nom de l'ensemble des membres.

Cette procédure a été effectuée en urgence et a permis à Plaine Commune Habitat d'acquérir 7000 masques dès la deuxième quinzaine d'avril et de poursuivre sereinement sa mission de service public.

Considérant l'intérêt pour Plaine Commune Habitat d'adhérer à la centrale d'achat régionale via le Groupement de commande constitué pour la passation des marchés nécessaires à l'acquisition de fournitures permettant d'assurer les gestes barrières et en vue de la protection contre le Covid-19 et d'en signer de la convention constitutive, il est demandé aux membres du bureau :

**Mamoudou DIARRA** souhaite connaître le coût des masques, du gel, de la désinfection... On n'a pas tous les coûts.

**Sébastien LONGIN** confirme qu'il faudra réaliser un bilan détaillé avec les coûts directs et indirects.

**Mamoudou DIARRA** demande le coût des masques

**Sébastien LONGIN** répond que c'est aux alentours de 0,90€ TTC par masque, soit 0,70€ HT, soit un coût 10 fois supérieur à celui pratiqué il y a 3 ou 4 ans...

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés autorisent l'adhésion au groupement de commande précité. Ils autorisent la signature de la convention constitutive de ce même groupement relative à la passation des marchés nécessaires à l'acquisition de fournitures permettant d'assurer les gestes barrières en vue de la protection contre le Covid-19. Ils autorisent le Directeur Général ou son représentant à prendre toutes les mesures d'exécution afférentes.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne souhaitant demander la parole, la vice-Présidente lève la séance à 11h38.

de Président  
Adrien DELACROIX  
OPH  
COMMUNAUTÉ DE  
Plaine  
Commune Habitat  
5 bis rue Danielle  
93200 SAINT-DENIS