

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

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

BUREAU
Séance du 16 novembre 2021

PROCES-VERBAL

L'An deux mil vingt-et-un, le seize novembre à 9h17 précises,

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

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

Etaient présents :

Hervé BORIE, Mamoudou DIARRA, Oriane FILHOL

Etaient excusés :

Christian PERNOT qui a donné pouvoir à Hervé BORIE
Corinne CADAYS-DELHOME qui a donné pouvoir à Adrien DELACROIX
Laurent RUSSIER

Participait à la séance :

Sébastien LONGIN, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département du Patrimoine et du Développement
Binta WAGUE, Directrice des affaires juridiques
Olivier ROUGIER, Directeur de Cabinet

Secrétaire de Séance :

Marine THOIREY, Secrétaire Générale

La séance est ouverte par Adrien DELACROIX à 9h17 après avoir constaté que le Bureau a bien été convoqué dans les délais légaux et que le quorum est atteint.

➤ **Affaires de la commande publique**

I. LES MARCHES

II. Le marché suivant est relatif à un marché de techniques de l'information et de communication

Objet du marché	Forme	Montant estimatif global	Durée	Procédure	Date de la CAO d'agrément des plis	Date de la CAO d'attribution	Titulaires
<p>Accord-cadre portant sur les prestations d'assistance, de formation, de développements complémentaires, d'hébergement et de maintenance, à l'utilisation du logiciel de paie et gestion des ressources humaines AXYS</p>	<p>L'accord-cadre est unique, il n'est pas alloti. L'accord-cadre n'est pas décomposé en franchises. Aucune variante n'est imposée et la présentation de variantes libres n'a pas autorisée au titre du présent accord-cadre.</p>	<p>L'accord-cadre est traité pour partie à prix global et forfaitaire et pour partie à bons de commande. Montant estimatif de la partie à prix global et forfaitaire: 35 000 € HT Montant estimatif de la partie à bons de commande: 40 000 € HT</p>	<p>L'accord-cadre prend effet à compter du 1^{er} janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2022. Il pourra être prolongé, par reconductif on tacite, par périodes annuelles, sans que sa durée ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2025.</p>	<p>Marché négocié</p>	-	3 novembre 2021	<p>Titulaire : CEGID Pour un montant forfaitaire annuel de 28 389,95 € HT. Les prestations à bons de commande seront rémunérées par application des prix du bordereau des prix unitaires, aux quantités réellement exécutées</p>

III. LES AVENANTS

Les avenants ci-dessous sont relatifs à des marchés 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 de réhabilitation des 649 logements en milieu occupé de la cité Floréal à SAINT-DENIS</p> <p>Lot n°2 : Travaux intérieurs aux bâtiments et étanchéité des toitures terrasses</p> <p>Montant forfaitaire initial 8 213 954.63 € HT</p> <p>Titulaire : BOUYGUES BATIMENT</p>	279 741,77 € HT	<p>1. De prendre en compte la régularisation des prestations en plus et moins-value rendues nécessaire en cours d'avancement du chantier (ex : réalisation de travaux en sous-section 4, dus à l'amiante ou encore les travaux liés à la loge du gardien) ;</p> <p>2. de prendre en compte les incidences financières s'y affèrent ;</p> <p>3. D'entériner le fait que le titulaire renonce à toute action, réclamation ou recours pour tout fait générateur à la signature du présent avenant par le titulaire.</p>	Plus-value de 59 956.53€ HT	<p>A : 0,71 %</p> <p>B : 4,14 %</p>	8 553 652,93 € HT	-

*A: pourcentage de variation induit par le présent avenant

*B : pourcentage de variation cumulé de tous les avenants

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 travaux de construction de 73 logements et un local associatif, Fort de l'Est, lot C5 à Saint-Denis</p> <p>Montant forfaitaire initial 9 323 832,60 € HT</p> <p>Titulaire : PARIS OUEST CONSTRUCTION</p>	52 109,30 € HT	<p>1. De prendre en compte la régularisation des prestations en plus et moins-value rendues nécessaire en cours d'avancement du chantier (ex : peinture anti graffiti, modernisation de certains équipements ex : limiteurs d'ouverture des fenêtres, ou encore, mesures de gardiennage des lieux qui ont été rendus nécessaires au vu de la situation sécuritaire (incendie criminel, tentatives d'intrusion répétées) et que l'Office accepte de prendre en charge à hauteur de 50%) ;</p> <p>2. de prendre en compte les incidences financières s'y afférant ;</p> <p>3. D'entériner le fait que le titulaire renonce à toute action, réclamation ou recours pour tout fait générateur à la signature du présent avenant par le titulaire.</p>	Plus-value de 200 087,82 € HT	A : 2.13 % B : 2.71 %	9 576 629,76 € HT	-

***A: pourcentage de variation induit par le présent avenant**

***B : pourcentage de variation cumulé de tous les avenants**

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

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
9	Le marché initial porte sur l'exploitation, la maintenance et l'entretien des installations thermiques de production de chauffage, eau chaude sanitaire et équipements connexes sans fourniture combustible du patrimoine de Plaine Commune Habitat. Montant estimatif annuel de la partie à bons de commande : 200 000 € HT Montant forfaitaire initial (+ TO) : 387 002€ HT Montant forfaitaire du marché suite aux 8 précédents avenants : 5 058,98 € HT Titulaire : MISSENARD	Révision globale à la hausse de 124 056,98 € HT	1. D'opérer une prolongation de la date de fin du marché, initialement prévue pour le 30 novembre 2021, pour une période supplémentaire de 1 mois, soit jusqu'au 31 décembre 2021, 1. de prendre en compte les incidences financières en découlant, 2. d'entériner le fait que le titulaire renonce à toute action, réclamation ou recours relatif à la signature du présent avenant par le titulaire.	37 467,79 € HT	A : 7,33 % B : 41,74 %	548 526,77 € HT	CAO du 03/11/2021 Avis favorable

*A: pourcentage de variation induit par le présent avenant

*B : pourcentage de variation cumulé de tous les avenants

Les avenants ci-dessous sont relatifs à des marchés de fourniture

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 forfaitaire du marché	Date et avis de la CAO
1	<p>Accord cadre à bons de commande pour la fourniture de produits d'entretien sur l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat</p> <p>Accord cadre à bons de commande, pour un montant estimatif annuel de : 600 000 euros HT</p> <p>Titulaire : SERIMCO</p>	-	<p>1. D'intégrer au Bordereau des Prix Unitaires les trois prestations supplémentaires (suivantes : Mono brosse + Brosse plinthe / Remarqueur Trac 600W + Crochet / Remarqueur Trac 900W + Crochet) rendues nécessaires ;</p> <p>2. D'intégrer dans le Cahier des clauses Administratives Particulières de l'accord-cadre un article relatif au respect des principes républicains d'égalité, de laïcité et de neutralité conformément à la loi du n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République,</p> <p>3. De prendre en compte les incidences financières s'y afférant ;</p> <p>4. D'entériner le fait que le titulaire renonce à toute action, réclamation ou recours pour tout fait générateur à la signature du présent avenant par le titulaire.</p>	<p>Sans incidence financière sur le volume estimatif des commandes, qui reste estimé à 600 000 euros HT annuel</p>	-	-	-

***A: pourcentage de variation induit par le présent avenant**

***B : pourcentage de variation cumulé de tous les avenants**

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 forfaitaire du marché	Date et avis de la CAO
1	<p>Accord cadre à bons de commande en quincaillerie-outillage sur l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat</p> <p>Montant estimatif annuel de : 320 000 euros HT</p> <p>Titulaire : LEGALLAIS</p>	-	<p>1. D'intégrer au Bordereau des Prix Unitaires les deux prestations supplémentaires (suivantes : <i>Aspirateur à rails HV1 / 1 Bp Fs pack (réf fabricant 1.394-260.0) et Flexible d'aspiration emballée (réf fabricant 2.889-222.0)</i>) rendues nécessaires ;</p> <p>2. D'intégrer dans le Cahier des clauses Administratives Particulières de l'accord-cadre un article relatif au respect des principes républicains d'égalité, de laïcité et de neutralité conformément à la loi du n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République.</p> <p>3. De prendre en compte les incidences financières s'y affèrent ;</p> <p>4. D'entériner le fait que le titulaire renonce à toute action, réclamation ou recours pour tout fait générateur à la signature du présent avenant par le titulaire.</p>	<p>Sans incidence financière sur le volume estimatif des commandes, qui reste estimé à 320 000 euros HT annuel</p>	-	-	-

***A: pourcentage de variation induit par le présent avenant**

***B : pourcentage de variation cumulé de tous les avenants**

Arrivée de M. DIARRA à 9h20

- **Autorisation de signature de l'accord-cadre portant sur les prestations d'assistance, de formation, de développements complémentaires, d'hébergement et de maintenance, à l'utilisation du progiciel de paie et gestion des ressources humaines AXYS**

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés autorisent le Directeur Général à signer l'accord-cadre portant sur les prestations d'assistance, de formation, de développements complémentaires, d'hébergement et de maintenance, à l'utilisation du progiciel de paie et gestion des ressources humaines AXYS avec la société CEGID. L'accord-cadre est conclu pour un montant global et forfaitaire annuel de 28 389,95 € HT.

Les prestations de l'accord-cadre seront rémunérées par application des prix du bordereau des prix unitaires, aux quantités réellement exécutées.

Les bons de commandes peuvent être émis jusqu'au dernier jour de validité de l'accord-cadre.

L'accord-cadre est conclu à compter du 1er janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2022.

Il pourra être prolongé, par reconduction tacite, par périodes annuelles, sans que sa durée ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2025. Valeur : Octobre 2021.

- **Autorisation de signature de l'avenant n°3 au marché de travaux de réhabilitation des 649 logements en milieu occupé de la cité Floréal à Saint-Denis - Lot n°2 : Travaux intérieurs aux bâtiments et étanchéité des toitures terrasse - TITULAIRE : BOUYGUES BATIMENT IDF**

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés approuvent l'avenant n°3 qui induit une plus-value globale du lot n°2 de 59 956.53 € HT € HT.

Il représente une augmentation de 0.71 % du montant forfaitaire initial du lot n°2 du marché tel qu'il résulte de l'avenant 2. Les avenants 1, 2 et 3 représentent une augmentation totale de 4.14 % du montant initial du marché. Valeur de prix : Avril 2018

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

- **Autorisation de signature de l'avenant n°2 au Marché de travaux de construction de 73 logements et un local associatif, Fort de l'Est, lot C5 à Saint-Denis - TITULAIRE : PARIS OUEST CONSTRUCTION**

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 200 087.82 € HT. Il représente une augmentation de 2.13 % du montant forfaitaire initial du marché tel qu'il résulte de l'avenant 1.

Les avenants 1 et 2 représentent une augmentation totale de 2.71 % du montant initial du marché. Cela porte le nouveau montant forfaitaire du marché à 9 576 629,76 € HT. Valeur de prix : Septembre 2018.

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

- **Autorisation de signature de l'avenant n°9 au marché d'exploitation, de maintenance et d'entretien des installations thermiques de production de chauffage, eau chaude sanitaire et équipements connexes sans fourniture de combustible du patrimoine de plaine commune habitat - Titulaire : Société MISSENARD**

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés approuvent l'avenant n°9. Le présent avenant induit une plus-value globale de 37 467.79 € HT. Il représente 7,33 % du montant du marché tel qu'il résulte de l'avenant 8.

L'incidence globale de tous les avenants au marché, représente une augmentation de 41,74 % du montant forfaitaire initial du marché.

Le nouveau montant forfaitaire du marché est de 548 526.77 € HT. Valeur de prix : Août 2015 ; Ils autorisent le Directeur Général de l'OPH Communautaire de Plaine Commune à le signer.

- **Autorisation de signature de l'avenant n°1 à l'accord cadre à bons de commande pour la fourniture de produits d'entretien sur l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat**
Titulaire : Société SERIMCO

Mamoudou DIARRA demande ce que sont la brosse plinthe et le remorqueur.

Sébastien LONGIN explique qu'il s'agit de se doter de la possibilité d'acheter des remorqueurs pour tracter des containers. La réflexion est en cours sur certains sites, par exemple à Neruda. On a pu tester un remorqueur récupéré lors de l'acquisition des Presles, et on a constaté que cela pouvait avoir une véritable utilité notamment quand le site s'y prête et/ou lorsque certains collègues sont soumis à des restrictions et que l'acquisition de ce type de matériel pouvait leur permettre d'exercer pleinement leur activité.

Par ailleurs, il y a deux types de brosse. La monobrosse est actuellement utilisée sur certains sites pour nettoyer le sol sur des surfaces planes. Les brosses plinthes se présentent quant à elles comme un grand manche à balai inclinable, la brosse pouvant pivoter, cela permet de nettoyer les plinthes et les premières marches de montée d'escalier. Un test a été réalisé récemment à La Courneuve, cela permet un premier récurage sans avoir recours à des prestataires. Cela a vocation à améliorer la qualité du résultat

Mamoudou DIARRA demande si les affaires présentées à la CAO ont toutes été validées par la CNL, et s'il n'y a pas eu de problème.

Hervé BORIE répond que lors des CAO auxquelles il a assisté, toutes les affaires ont été approuvées à l'unanimité.

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés approuvent l'avenant n°1. Le présent avenant n'induit pas d'incidence financière sur le montant estimatif annuel des commandes qui reste estimé à 600 000 euros HT.

Valeur de prix : **Septembre 2018**

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

- **Autorisation de signature de l'avenant n°1 à l'accord cadre à bons de commande en quincaillerie-outillage sur l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat**
Titulaire : Société LEGALLAIS

Mamoudou DIARRA demande si toutes les loges seront équipées d'aspirateur karcher ou à défaut des aspirateurs à se répartir sur les loges. Une garantie est-elle prévue en cas de panne.

Sébastien LONGIN répond que l'on a commencé à acquérir des aspirateurs à rail et que nous sommes en phase d'expérimentation qui donne plutôt satisfaction. Nous allons élargir ce test. L'office, essaie de se doter de davantage de matériel, à l'image des brosses rotatives également, pour être plus efficace mais cela pose la question de l'entretien mécanique. Une réflexion est en cours au sujet de l'entretien mécanique de ces matériels avec la régie avec la possibilité de mettre en œuvre un marché d'entretien. Ce sont de petits matériels; qui, au-delà de la garantie proposée, présentent des modes d'entretien spécifiques.

Mamoudou DIARRA demande si ces matériels feront l'objet d'un recensement et d'une identification par loge.

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés approuvent l'avenant n°1. Le présent avenant n'induit pas d'incidence financière sur le montant estimative annuel des commandes qui reste estimé à 320 000 euros HT

Valeur de prix : Avril 2019

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

➤ **Approbation du procès-verbal du Bureau du 21 octobre 2021**

Après mise aux voix, le procès-verbal du bureau du 21 octobre 2021 est approuvé à l'unanimité des présents et représentés

➤ **Lancement de programme de l'opération de démolition des 74 logements- Cité du Vieux Barbusse à La Courneuve**

Intégré à la convention ANRU qui sera signée à l'échelle de La Courneuve, le quartier des 4000 Nord poursuit sa mutation engagée dans le cadre du premier programme de Rénovation Urbaine en 2011 avec la réhabilitation/résidentialisation des immeubles Verlaine et Salengro, la démolition du centre commercial afin d'aménager des espaces verts, la démolition de la barre Robespierre actée à l'avenant de clôture PNRU (2015), et les opérations neuves de Lumière et Suzanne Lacore.

Suite à deux ans d'études (urbaines, techniques, enquête résidentielle), dans le cadre du protocole de préfiguration, le dossier a été déposé et validé lors des Comités d'Engagement de juillet 2019 et février 2020.

Un travail très minutieux a été réalisé via une première enquête sociale qui a permis de définir un projet global pour le Vieux-Barbusse s'appuyant sur une démolition partielle et la modernisation du reste des bâtiments : l'enquête réalisée auprès des habitants a en effet fait ressortir un souhait majoritaire de quitter les immeubles 83 et 85 H Barbusse et un souhait de conservation des immeubles autres immeubles de la Cité. C'est sur la base de cette expression que le projet a été arrêté avec la Ville, porteur du projet ANRU.

Concernant l'office, les opérations suivantes ont donc été actées dans le cadre du NPNRU :

Sur le secteur dit « Robespierre » :

- La démolition de la barre de 305 logements dont la livraison a eu lieu en février 2021 ;
- La réhabilitation et la résidentialisation du 49, Barbusse

Sur le Secteur dit du « Vieux Barbusse » des interventions plus massives sont envisagées à savoir :

- la démolition de 2 barres du Vieux Barbusse (83 et 85 Henri Barbusse) pour un total de 74 logements (la reconstitution du 1 pour 1 étant réalisée par une opération sur la ZAC Mairie- KDI)
- la réhabilitation et résidentialisation des 190 logements du Petit Verlaine et des 180 logements conservés du Vieux Barbusse
- la réhabilitation du 89, Barbusse

Le lancement de programme des opérations du Petit Verlaine et du 89, Barbusse a fait l'objet d'un passage en bureau respectivement le 21 janvier et le 15 avril 2021.

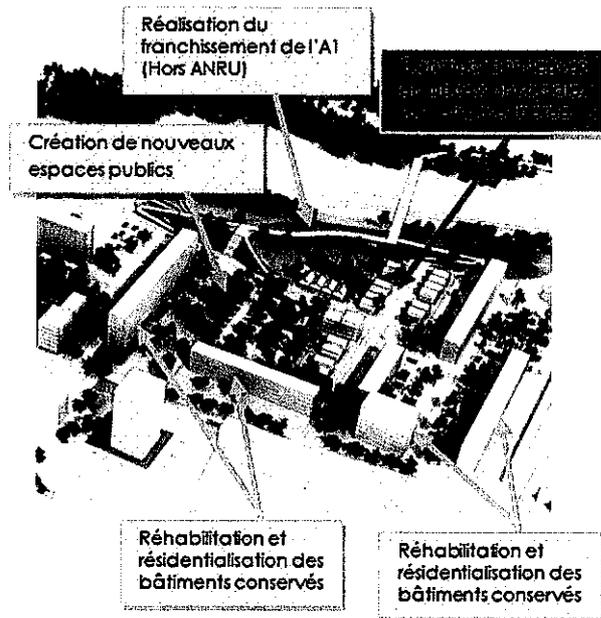
Ces interventions seront accompagnées par :

- la construction d'une nouvelle offre de logements en accession sociale (CAPS),
- le réaménagement des espaces extérieurs avec notamment une réorganisation du stationnement.
- la réalisation par Plaine Commune d'un franchissement conduisant au parc départemental Georges Valbon (cette opération n'entre pas dans le cadre du NPRNU).

Situation actuelle



Perspective d'aménagement



Point sur le relogement

Les adresses des logements concernées par la démolition sont les suivantes :

Adresses	Nombre de logts
83, avenue Henri Barbusse	38
85, avenue Henri Barbusse	36
TOTAL	74

La composition de l'immeuble par typologie de logement est la suivante :

- F1 - 8
- F2 - 8
- F3 - 40
- F4 - 8
- F5 - 10

Le gel des logements vacants a été acté par la direction en mars 2020 permettant de libérer 15 logements.

Par ailleurs, la Direction des Politiques Locatives et Sociales a travaillé avec les locataires depuis le printemps 2021 et a pu réaliser 3 mutations et le relogement d'un décohabitant.

Ainsi, actuellement, **sur les 74 logements à démolir 60 relogements restent à réaliser : 56 locataires et 4 décohabitations.**

PCH a confié la réalisation de l'enquête sociale avant démolition au bureau d'études EOHS. Elle s'est déroulée de fin avril à fin mai 2021 : **98% de ménages ont pu être enquêtés** sur les 56 ménages à enquêter.

Hormis deux ou trois familles ayant une occupation inappropriée de leur logement (encombrement très important des logements et problème d'hygiène), l'occupation sociale ne semble pas problématique. Le niveau d'impayé ne semble pas non plus alarmant.

Il ressort de l'enquête sociale que **la majorité des ménages souhaite rester sur la Courneuve** (43 demandes soit 77%) **et plus particulièrement sur les 4000 Nord**. En effet, 22 ménages souhaitent rester sur ce secteur (qui englobe le Vieux Barbusse, le 30/40/50 Barbusse, Waldeck Rochet et les résidences livrées Suzanne Lacore et Lumières dont la moitié au Vieux Barbusse.

7 ménages souhaiteraient rester dans le département, 6 souhaitent partir du département dont 3 hors île de France.

Sur la base de la mobilisation des contingents conforme à la charte intercommunale de relogement (double seuil: 25% pour l'opération dans un maximum de 20% sur l'agglomération toutes opérations confondues), la durée de relogement est estimée à environ 2 ans selon les typologies souhaitées.

La spécificité sur cette opération est la demande élevée en T4 : ainsi, un travail devra être mené avec les réservataires sur ces typologies afin d'accélérer les relogements.

La reconstitution de l'offre :

La reconstitution du 1 pour 1 s'opère à travers une opération hors site sur La Courneuve :

Opération	PLUS	PLAI	TOTAL	Livraison prévisionnelle
ZAC MAIRIE- KDI	30	44	74	2024

Calendrier opérationnel de la démolition :

- **Lancement de programme : bureau 9 novembre 2021**
- Etude Démolition / MU : S1 2022 - S2 2023
- Démolition : S2 2023 - S2 2024

Bilan financier :

Bilan des coûts	K€ HT
Coûts Patrimoniaux	808
Coûts accompagnement	344
Coûts techniques	2 358
Total prix de revient	3 510
Coordonnateur MOUS	375
Total coût d'opération (démolitions + vacance + charges d'exploitations + MOUS)	3 885
perte d'exploitation	524

Le prix de revient de l'opération de démolition s'élève à 3 885 K€ HT (hors pertes d'exploitation) comprenant :

- Les coûts patrimoniaux correspondant aux capitaux restants dus et aux indemnités de remboursement anticipé.
- Les coûts d'accompagnement correspondant aux frais directement liés aux relogements
- Les coûts techniques correspondant aux coûts liés directement aux travaux de démolition (honoraires, frais d'études, remise en état des terrains etc...)
- Le salaire du coordonnateur de la MOUS proratisé sur l'opération (pour le besoin de ce lancement de programme).

Les pertes d'exploitations représentent 524 K€ TTC.

Plan de financement :

	Coût HT	ANRU	Valorisation foncière	Fonds propres
1. Coût démolition (hors pertes d'exploitation)	3 510	2 213	375	921
2. MOUS	375	152		223
3. Pertes d'exploitation	524	524		

Les fonds propres nécessaires au financement de l'opération sont ainsi de 1 145€ (hors pertes d'exploitations).

Les subventions attendues de l'ANRU en financement de cette démolition s'élève globalement à 2 889 K€ répartis comme suit :

- 2 737 K€ - subvention démolition (soit 100% du déficit)
- 152 K€ - subvention d'ingénierie (soit 50% du salaire du coordonnateur de la MOUS entre 2021 et 2029)
- 524 K€ - indemnités pour pertes d'exploitation (soit 100% des pertes d'exploitation)

Mamoudou DIARRA indique qu'il a appris la tenue d'une réunion sur le Vieux-Barbusse mais que les administrateurs n'ont pas été conviés. Ce serait bien d'être conviés ou informés.

Adrien DELACROIX confirme qu'il n'y a pas de difficulté à informer les administrateurs de ce type de réunion.

Sébastien LONGIN ajoute que cette réunion, en présence du Maire et de Mme Cadais-Delhomme, s'est bien passée, les locataires étaient nombreux.

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés autorisent le lancement de programme de l'opération de démolition des bâtiments 83 et 85, avenue Henri Barbusse : ils autorisent le directeur Général à solliciter la subvention et à signer tous les documents permettant l'exécution de cette opération.

➤ **Avenant au bail à construction avec la ville de Saint-Denis du 13 place Victor Hugo**

La question de la prorogation des baux de certains patrimoines diffus a déjà été abordée au bureau du 10 décembre 2020 lors duquel la prorogation des baux pour une durée de 3 ans a été validée pour les immeubles du 6 rue de la Boulangerie et du 58 rue Gabriel péri. Le bail d'un nouveau site, le 13 place Victor Hugo, arrive à échéance d'ici fin d'année 2021 et nécessite donc sa prorogation, objet du présent rapport.

1. Rappel du contexte :

L'office a hérité de ces baux superficiaires dans le cadre du transfert de propriété du patrimoine du logement dionysien et de l'office HLM de Saint-Denis à la création de Plaine Commune Habitat.

Les immeubles visés par ces baux (25 sites, 208 logements), sont composés de moins de 20 logements, pour certains moins de 5 logements, et sont une source de complexité en gestion quotidienne et en entretien de patrimoine.

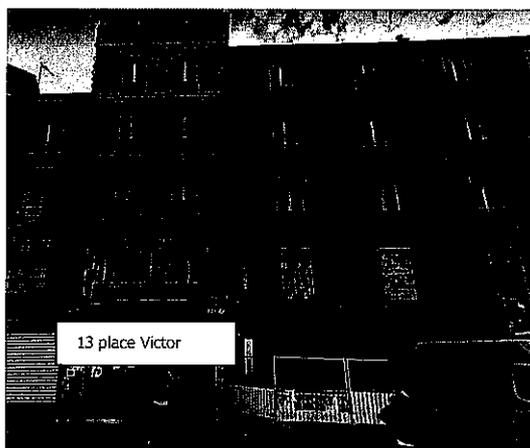
Une réflexion a donc été initiée depuis plusieurs années sur le devenir de ces immeubles à échéance des baux avec le lancement d'une étude pluridisciplinaire motivée par le souhait de :

- Anticiper l'échéance des baux (5 dans les 5 ans dont 2 en 2020) ;
- Anticiper les coûts de gros investissements à venir (opération de réhabilitation) ;
- Accompagner la ville dans l'intégration de ce patrimoine dans sa politique de l'habitat

Une réflexion globale de positionnement concernant l'ensemble de ces immeubles doit être conduite courant 2022 avec les services de la ville de Saint-Denis et, dans cette attente, il convient de prendre une position transitoire sur cet immeuble dont le bail arrive à échéance à très court terme

2. Présentation du site :

ID site	Adresse	Logements	Commerces	Fin convention APL	Type de bail	Fin du bail
SD9803	13 place Victor Hugo	3	0	30/06/22 (en tacite reconduction : 30/06/2025)	BC	01/01/82 au 01/01/2022



Cette adresse a déjà fait l'objet d'une résiliation partielle de bail, le commerce ayant été cédé à la SEM Foncière Commerce.

3. Prorogation du bail – objet du présent rapport :

A l'instar des précédentes prorogations, celle-ci serait d'une durée de 3 ans au profit de Plaine Commune Habitat, correspondant à la prochaine échéance des conventions APL, et est essentiellement motivée par le fait qu'au 1^{er} janvier 2022, la ville redeviendrait pleinement propriétaire et gestionnaire d'immeuble de logements « privés ».

La pérennisation du logement social en centre-ville pendant la période transitoire est un objectif partagé à poursuivre.

Par ailleurs, au regard du « loyer » déjà versé en une seule fois pour les 40 années ainsi que des travaux du propriétaire déjà effectués par Plaine Commune Habitat, il est proposé que Plaine Commune Habitat ne soit pas redevable d'un loyer complémentaire pour la durée de prorogation du bail. Il devra cependant continuer à gérer les immeubles de logements social « en bon père de famille » notamment en assurant les dépenses d'investissement (hors travaux de grosses réparations – article 606 du code civil) nécessaires.

A noter que l'office, ces dix dernières années a investi 274 081€ sur cet immeuble en GE/GR. De plus, afin de faciliter l'évolution éventuelle de ce patrimoine à l'issue de la nouvelle échéance du bail, la ville a exprimé le souhait que l'office mette en œuvre dès janvier 2022 une démarche volontariste de relogement des ménages afin d'avoir libéré l'immeuble à échéance des 3 ans, voire plus tôt permettant une résiliation anticipée du bail.

A ce jour, tous les logements sont occupés, avec des revenus modestes et un locataire a une demande de mutation active.

N° logement	Typologie	Surface
0002	T2	42 m ²
0003	T2	42 m ²
0004	T4	81 m ²

La libération des logements se faisant uniquement sur la base du volontariat des locataires concernés, PCH ne peut s'engager sur une libération totale à échéance de la prorogation et ne pourra être tenu qu'à une obligation de moyens et non de résultats.

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés approuvent la prorogation de 3 années supplémentaires du bail à construction qui avait été consenti par la Commune de Saint-Denis à l'OPH Communautaire de Plaine Commune pour l'immeuble sis 13 place Victor Hugo sans redevance.

Ils autorisent le directeur général ou son représentant à régulariser à tout acte ou documents relatifs à la prorogation du bail visé ci-dessus.

➤ **Lancement de programme de l'opération de résidentialisation de la cité SQUARE FABIEN à Saint-Denis**

◆ **Contexte général**

Nous sommes déjà intervenus à plusieurs reprises sur ce site, notamment par la réalisation de travaux de ravalement pour la partie béton (180 logements) en 2019 et d'une réhabilitation thermique pour la partie bois (45 logements) en 2021. Il est envisagé aujourd'hui de traiter les espaces extérieurs de la cité en conformité avec le PSP qui prévoit le lancement de cette opération de résidentialisation sur l'année 2021 pour une réception des travaux en 2023.

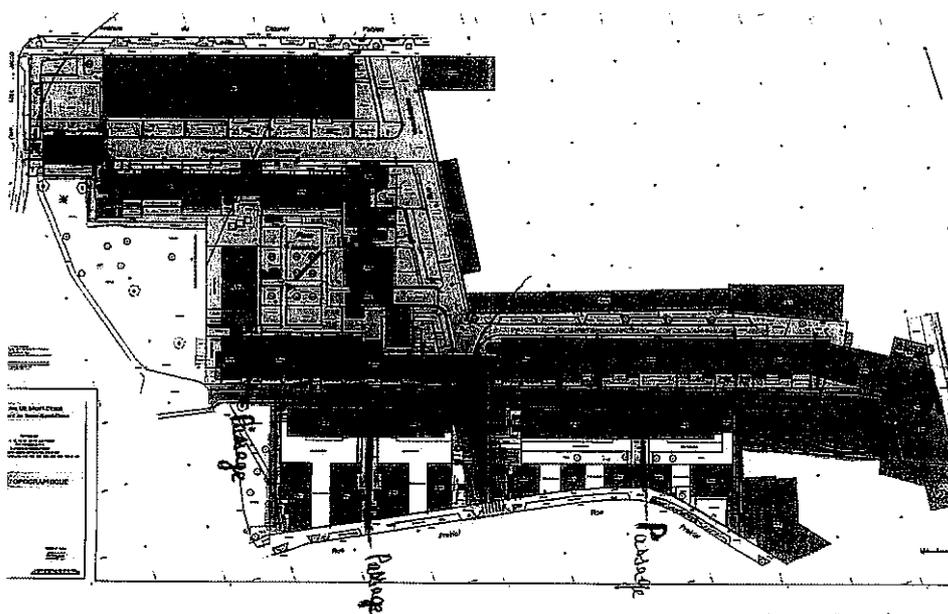
Le périmètre de l'ASL SQUARE FABIEN composée de la copropriété du 145 & 145 bis rue Gabriel Péri (16% des parts) et de Plaine Commune Habitat (84% des parts) dont dépend le groupe, a été modifié pour permettre à PCH d'investir seul sur son périmètre (en jaune sur le plan).

PCH se rapprochera pour autant du syndic de copropriété pour qu'il engage en parallèle le traitement de ses espaces (en rose sur le plan).



Nouveau périmètre de l'ASL – Square Fabien :

- passage Germinal (de la rue Gabriel Péri au parc)
- perpendiculaires piéton entre le passage Germinal & la rue Prairial
- rue Vendémiaire jusqu'à la loge

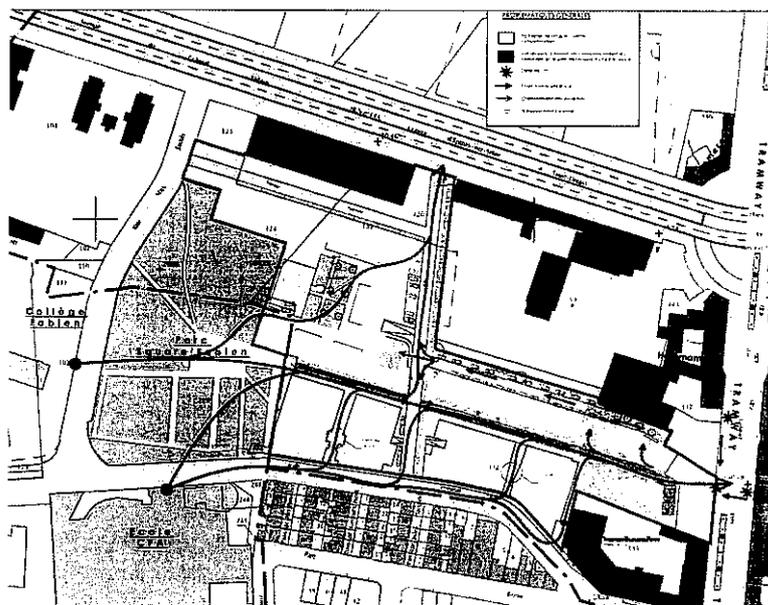


◆ **Dysfonctionnement observés :**

- Voirie vétuste (bordures cassées / nids de poules) ;
- Dépôts sauvages d'encombrants / ordures / gravats ;
- Stationnement anarchique & sauvage notamment les jours de marchés ;
- Voitures ventouses des commerces ;
- Usage détourné de la voirie privée = utilisée comme voie de délestage pour éviter le centre-ville par de nombreux automobilistes ;
- Nuisances liées au passage de piétons non-résidents = porosité avec l'espace public notamment en lien avec la présence du parc / présence des commerces / du collège / du CFA ;
- Squat en pied de bâtiments ;

- Incivilités (ordures / tags/itinéraire d'échappée pour les vols à l'arrachée depuis la rue Gabriel Péri) ;
- Eclairage extérieur défaillant ;
- Dalles cassées & affaissement sur la place Messidor ;
- Fuites dans parkings sous logements bois.

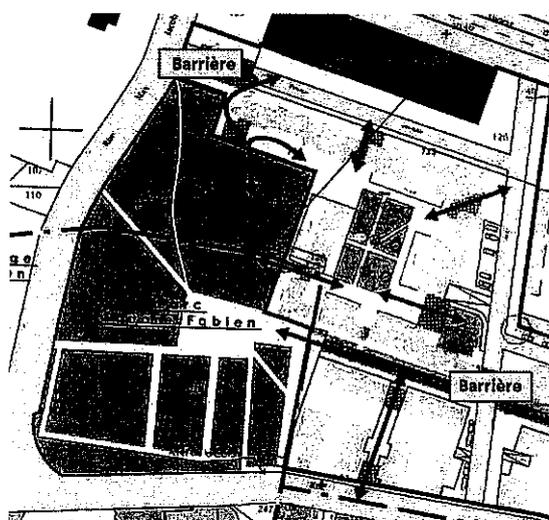
Porosité piéton avec l'espace public :



◆ Programme prévisionnel de travaux :

- Réfection voirie & trottoirs ;
- Réfection éclairage extérieur ;
- Contrôle d'accès véhicule = mise en place de barrière pour contrôle sur rue Vendémiaire ;
- Optimisation & privatisation des stationnements aériens dans zone contrôlée pour 10 € HC/ mois / emplacement ;
- Fermeture passage piéton traversant sur la partie bois ;
- Fermeture passage piéton traversant sur la partie béton passage Germinal ;
- Fermeture passage piéton sur place Messidor ;
- Reprise des revêtements sur la place Messidor ;
- Fermeture des porosités avec l'espace public notamment le parc ;
- Etude de la reprise d'étanchéité des parkings sous les logements bois ;
- Etude sur le dimensionnement des locaux OM / encombrants / vélos du site.

Principe de fermeture véhicule :



◆ Prix de revient :

COÛT D'OPERATION en € TTC

	Total	par logement	% du P.R.
Travaux		8 726	23,8%
Honoraires		2 000	5,3%
Frais divers		300	0,8%
Total Dépenses	2 480 940	11 026	100%

◆ Financement :

FINANCEMENT en € TTC			
	Total	par logement	% du P.R.
Etat/ANRU	0		
Région	0		
Département	0		
Agglomération	248 094		
Autres	0		
Dégrèvements TFPB	0		
Certificats d'économie d'énergie	0		
Ressources à trouver			
Total Ressources externes	248 094		10%
Prêt CDC (PAM, PRU)	2 232 845		
Eco- Prêt 2016°	0		
Prêt 1 % 2016^			
PAM Taux fixe*			
Total Prêts	2 232 845	9 924	90%
Fonds Propres	0		
Total Fonds Propres	0	0	0%
Total Recettes	2 480 940	9 924	100%

Une subvention sera sollicitée auprès de l'agglomération à hauteur de 248 094 € soit 10% du prix de revient de l'opération ;

Le reste du financement de l'opération se fera par la mobilisation d'un emprunt à hauteur de 2 232 845 € soit 90% du prix de revient de l'opération.

◆ Planning prévisionnel :

Le planning actualisé est le suivant :

Lancement de programme	Novembre 2021
Attribution du marché de MOE / démarrage des études	T1 2022
Etudes	T2 2022 / T4 2022
Ordre de service démarrage travaux	T2 2023
Fin prévisionnel des travaux	Début 2024

Adrien DELACROIX confirme que ces travaux permettront d'améliorer le quartier sur lequel nous avons de fréquents retours relatifs aux problèmes de voirie, qu'il s'agisse de dépôts sauvages ou de gestion des ordures, notamment des dépôts sauvages venant de l'extérieur.

Mamoudou DIARRA se souvient d'une réunion publique à Dionysia. Il est conscient qu'il n'y aura pas de places de stationnement pour tout le monde, mais il note surtout la présence du garage, de l'entreprise de remplacement de pare-brise,... Il souhaite connaître le nombre de places prévues pour les locataires et ce qui est prévu si des véhicules liés aux commerces sont situés sur les emplacements destinés aux locataires. Il demande le tarif de location d'un emplacement de stationnement et le coût des charges d'entretien.

Adrien DELACROIX rappelle qu'il ne s'agit pas d'un espace public et donc qu'il n'appartient pas à la collectivité. Cela entraîne quelques sujets de discussion concernant par exemple des demandes d'enlèvement de dépôts sauvages qui ne relèvent pas de la responsabilité de Plaine Commune. Le territoire intervient au motif de l'espace particulièrement ouvert, de notre statut de bailleur public rattaché à la collectivité, ce qui ne serait pas le cas pour d'autres bailleurs ou copropriétés. A ce jour, cela n'entraîne donc pas de dépenses supplémentaires.

Philippe CRETAZ précise que le coût de location avoisinera les 10€ de location par mois hors charges. Il confirme qu'actuellement, le stationnement des usagers du tram ou les véhicules ventouses ainsi que la problématique des commerces posent plusieurs difficultés.

Mamoudou DIARRA ajoute que se pose également le problème dû à la présence de Pôle Emploi. De plus, à Paul-Langevin, un sens de circulation (entrée-sortie) a été prévu pour le camion de collecte des ordures mais n'est pas respecté, il espère que ce sera le cas sur ce site et que les camions ne réaliseront pas de marche-arrière.

Philippe CRETAZ explique qu'il devrait être difficile pour le camion de collecte de ne pas respecter le sens de la voirie car il ne devrait pas être en mesure de faire demi-tour.

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés approuvent le programme de travaux & le planning prévisionnel suivants :

Programme de travaux

- Réfection voirie & trottoirs ;
- Réfection éclairage extérieur ;
- Contrôle d'accès véhicule = mise en place de barrière pour contrôle sur rue Vendémiaire ;
- Optimisation & privatisation des stationnements aériens dans zone contrôlée pour 10 € HC/ mois / emplacement ;
- Fermeture passage piéton traversant sur la partie bois ;
- Fermeture passage piéton traversant sur la partie béton passage Germinal ;
- Fermeture passage piéton sur place Messidor ;
- Reprise des revêtements sur la place Messidor ;
- Fermeture des porosités avec l'espace public notamment le parc ;
- Etude de la reprise d'étanchéité des parkings sous les logements bois ;
- Etude sur le dimensionnement des locaux OM / encombrants / vélos du site.

Eléments de planning prévisionnel

- Lancement de programme Novembre 2021
- Attribution du marché de MOE / démarrage des études 1^{er} trimestre 2022
- Etudes T2 2022 / T4 2022
- Appel d'offres travaux T1 2023
- Ordre de service de démarrage travaux T2 2023
- Réception travaux T2 2024 soit 12 mois de travaux

Ils approuvent le prix de revient prévisionnel & le plan de financement de l'opération :

Prix de revient :

COUT D'OPERATION en € TTC

	Total	par logement	% du P.R.
Travaux			
Honoraires			
Frais divers			
Total Dépenses	2 480 940	11 026	100%

Soit 1 700 000 € HT de travaux pour 7 555 € HT / logement.

Plan de financement :

FINANCEMENT en € TTC			
	Total	par logement	% du P.R.
Etat/ANRU	0		
Région	0		
Département	0		
Agglomération	248 094		
Autres	0		
Dégrèvements TFPB	0		
Certificats d'économie d'énergie	0		
Ressources à trouver			
Total Ressources externes	248 094	-	10%
Prêt CDC (PAM, PRU)	2 232 845		
Eco- Prêt 2016°	0		
Prêt 1 % 2016^			
PAM Taux fixe*			
Total Prêts	2 232 845	9 924	90%
Fonds Propres	0		
Total Fonds Propres	0	0	0%
Total Recettes	2 480 940	9 924	100%

Ils autorisent le Directeur Général à solliciter les subventions, à contracter les prêts relatifs à cette opération, et à signer tous les documents permettant l'exécution de cette opération.

➤ **Actualisation de programme & plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité FONTAINE ROSEE à Pierrefitte-sur-Seine**

◆ **Contexte général**

Dans la poursuite des orientations du **bureau du 24 janvier 2019**, des études relatives aux traitements des espaces extérieurs ont été lancées.

En effet, la forte demande des habitants, de la municipalité et de nos propres services de proximité sur la nécessité d'intervenir sur les abords des bâtiments avait été remontée lors des échanges préliminaires aux travaux de réhabilitation & pendant les ateliers de concertation : aussi bien en terme technique (enrobés endommagés, réseaux défectueux), que de gestion et d'usage (stationnements sauvages, vandalisme, ...).

Le budget de 235 000 € HT intégré dans le prix de revient et le plan de financement de l'opération de réhabilitation est insuffisant.

La modification de programme doit donc être présentée, ainsi que le plan de financement de l'opération actualisé en fonction des estimatifs rendus en lien avec le projet validé avec la Ville.

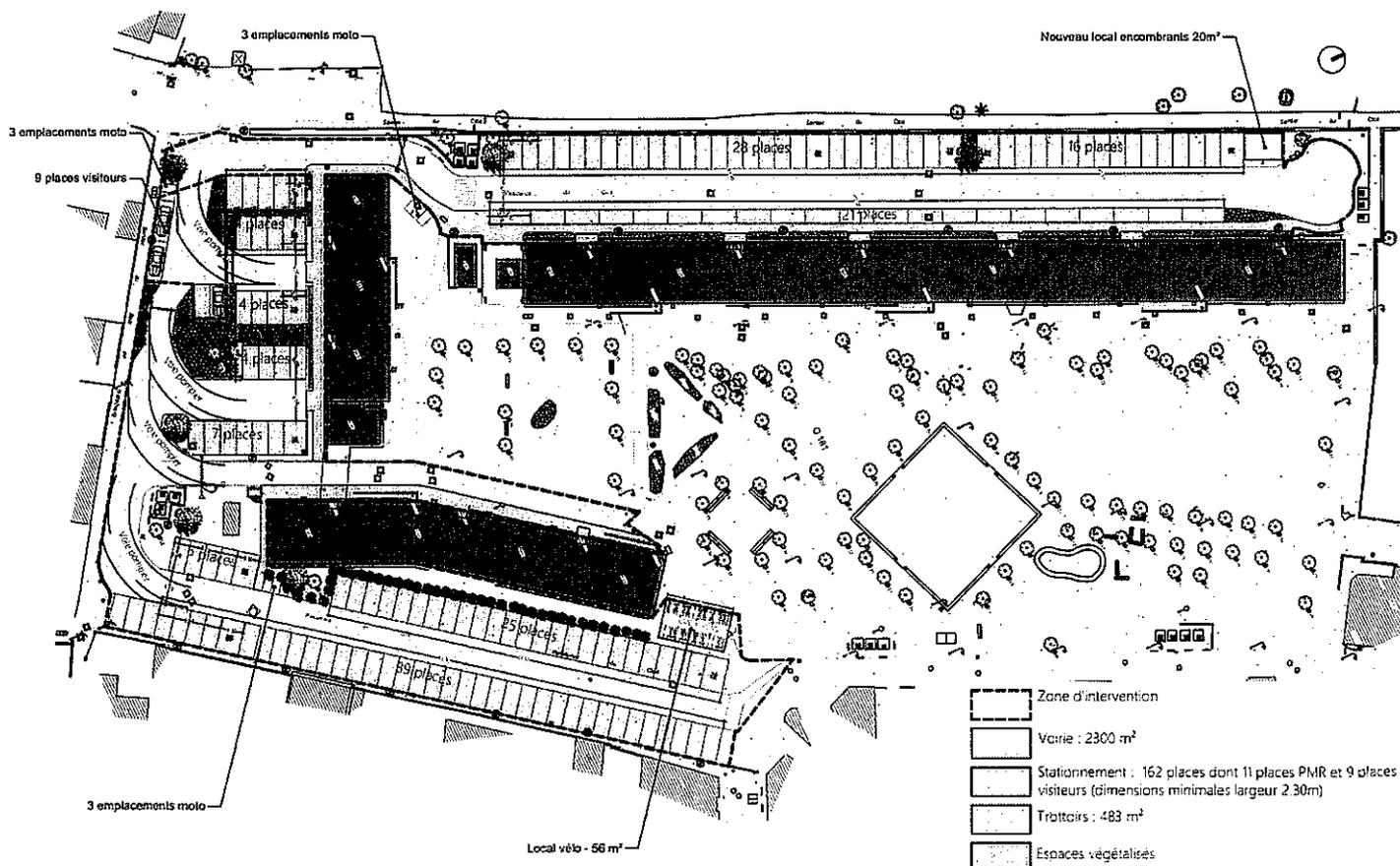
◆ Dysfonctionnement observés :

- Voirie vétuste (bordures cassées / nids de poules / ralentisseurs arrachés / présence de racines ...)
- Stationnement anarchique & sauvage en lien avec sa gratuité et la présence du centre-ville & du tramway + voitures ventouses ;
- Eclairage extérieur régulièrement vandalisé (côté bâtiment & espaces verts) ;
- Réseaux sous voirie (EU/EV) vétustes entraînant l'inondation régulière des sous-sols ;
- Statut des places de stationnement à régulariser / dimension non réglementaires / grande difficulté pour les locataires de se stationner sur site pour les nouveaux arrivants ;
- Tension autour des stationnements en lien avec la présence de pavillons adjacents dont les occupants se garent sur le site ;
- Dépôts sauvages d'encombrants / ordures / gravats & difficulté de gestion des encombrants ;
- Absence de locaux vélos sur le site ;
- Scooters & motos garés sur les trottoirs et accès aux halls d'entrée ;
- Difficultés de collecte des OM.

◆ Programme prévisionnel de travaux :

- Réfection voirie & trottoirs (enrobé / bordure / ralentisseur / ...)
- Réfection éclairage extérieur (intégration partielle candélabre solaire) ;
- Contrôle d'accès véhicule = mise en place de barrière ;
- Privatisation des stationnements aériens à 10 € HC / mois / emplacement ;
- Création de stationnement libre « visiteurs » ;
- Création locaux vélo ;
- Amélioration de la gestion des encombrants ;
- Reprise des réseaux assainissement & eaux pluviales ;
- Reprise des espaces verts en pied de bâtiment ;
- Echanges sur la rétrocession du parc urbain à l'EPT Plaine Commune.

Plan de principe d'intervention :



◆ **Prix de revient :**

Suite à la remise du chiffrage de la MOE en phase AVP pour le traitement des espaces extérieurs :

- Base : 596 000 € HT
- Intégration réfection réseaux : 150 000 € HT
- Diagnostics amiante & réseaux : 20 000 € HT
- Honoraires MOE : 70 000 € HT

COUT D'OPERATION en € TTC

	Total	par logement	% du P.R.
Travaux Réha. & Résidentialisation	5 941 000	32 491	94,3%
Honoraires	511 923	3 070	8,9%
Frais divers	99 000	544	1,8%
Total Dépenses	6 551 923	34 505	100%

◆ **Financement :**

FINANCEMENT en € TTC			
	Total	par logement	% du P.R.
Etat/ANRU	0		
Région	0		
Département	0		
Agglomération	472 500		
Autres	0		
Dégrèvements TFPB	500 000		
Certificats d'économie d'énergie	585 000		
Ressources à trouver			
Total Ressources externes	1 557 500	8 197	24%
Prêt CDC (PAM, PRU)			
Eco- Prêt 2018°	2 660 000		
Prêt 1 % 2016^			
PAM Taux fixe*	786 000		
Total Prêts	3 446 000	18 137	53%
Fonds Propres	1 552 423		
Total Fonds Propres	1 552 423	8 171	24%
Total Recettes	6 555 923	34 505	100%

Actualisation du plan de financement :

- Montant de **subvention de l'agglomération** maintenu à hauteur de 472 500 € (plafonné à 2 500 € / logement) soit 7% du prix de revient de l'opération ;
- Montant de **dégrèvement TFPB** augmenté à hauteur de 500 000 € soit 7% du prix de revient de l'opération en lien avec les travaux d'économie d'énergie réalisés dans le cadre de la réhabilitation & en lien avec les travaux d'accessibilité et la création de place PMR sur le site ;
- Montant de **CEE** augmenté à hauteur de 585 000 € soit 9% du prix de revient de l'opération en lien avec la revalorisation du montant des CEE relatifs aux travaux d'économie d'énergie réalisés dans le cadre de la réhabilitation thermique;
- Montant d'**emprunt CDC** légèrement diminué à hauteur de 3 446 000 € soit 53% du prix de revient de l'opération ;
- Niveau de **fonds propres** par effet miroir légèrement augmenté à hauteur de 1 552 423 € soit 24% du prix de revient de l'opération ;
- Intégration de la recette complémentaire dans le bilan d'exploitation liée à la **privatisation des stationnements** à hauteur de 10 € / mois / stationnement.

◆ **Planning prévisionnel :**

Le planning du traitement des espaces extérieurs est le suivant :

Etudes	T2 2021 / T4 2021
Autorisation d'urbanisme	Novembre 2022
Présentation aux locataires	Novembre 2022
Ordre de service démarrage travaux	T1 2022
Fin prévisionnel des travaux	Fin 2022

Adrien DELACROIX réaffirme l'attente forte des locataires et de la municipalité autour de ce projet.

Mamoudou DIARRA demande si le parc sera fermé ou restera en accès libre car la résidentialisation concerne la cité.

Philippe CRETAZ souligne que les travaux concernent le stationnement afin notamment de résoudre les problèmes de circulation causés par le nombre de véhicules stationnés anarchiquement. Il arrive régulièrement que le camion de collecte des ordures ménagères ne puisse pas accéder aux abris ou aux cuves enterrées. C'est donc devenu une urgence.

Adrien DELACROIX complète son propos. Le parc situé entre les deux cités appartient à l'office contrairement à Square Fabien qui est un parc public.

Mamoudou DIARRA demande si la ville prendrait en charge le parc de Fontaine Rosée.

Adrien DELACROIX indique que cela relève effectivement d'une discussion avec la ville et l'EPT.

Après mise aux voix, les membres du bureau, à l'unanimité des présents et représentés Approuve le programme de travaux propre au traitement des espaces extérieurs & le planning prévisionnel suivants :

Programme de travaux

- Réfection voirie & trottoirs (enrobé / bordure / ralentisseur / ...);
- Réfection éclairage extérieur (intégration partielle candélabre solaire) ;
- Contrôle d'accès véhicule = mise en place de barrière ;
- Privatisation des stationnements aériens à 10 € HC / mois / emplacement ;
- Création de stationnement libre « visiteurs » ;
- Création locaux vélo ;
- Amélioration de la gestion des encombrants ;
- Reprise des réseaux assainissement & eaux pluviales ;
- Reprise des espaces verts en pied de bâtiment ;
- Echanges sur la rétrocession du parc urbain à l'EPT Plaine Commune.

Éléments de planning prévisionnel

Études	T2 2021 / T4 2021
Dépôt Autorisation d'urbanisme	Novembre 2021
Présentation aux locataires	Novembre 2021
Ordre de service démarrage travaux	T2 2022
Fin prévisionnel des travaux	Fin 2022

Ils approuvent le prix de revient prévisionnel & le plan de financement de l'opération :

Prix de revient :

COÛT D'OPERATION en € TTC

	Total	par logement	% du P.R.
Travaux Réha. & Résidentialisation	6 555 923	34 505	100%
Honoraires			
Frais divers			
Total Dépenses	6 555 923	34 505	100%

Soit 6 556 000 € HT de travaux pour 34 000 € HT / logement.

Plan de financement :

FINANCEMENT en € TTC			
	Total	par logement	% du P.R.
Etat/ANRU	0		
Région	0		
Département	0		
Agglomération	472 500		
Autres	0		
Dégrèvements TFPB	500 000		
Certificats d'économie d'énergie	585 000		
Ressources à trouver			
Total Ressources externes	1 557 500	8 197	24%
Prêt CDC (PAM, PRU)			
Eco- Prêt 2018 ^o	2 660 000		
Prêt 1 % 2016 [^]			
PAM Taux fixe [*]	786 000		
Total Prêts	3 446 000	18 137	53%
Fonds Propres	1 552 423		
Total Fonds Propres	1 552 423	8 171	24%
Total Recettes	6 555 923	34 505	100%

Ils autorisent le Directeur Général à solliciter les subventions, à contracter les prêts relatifs à cette opération, et à signer tous les documents permettant l'exécution de cette opération.

Mamoudou DIARRA affirme qu'un directeur d'agence s'est fait « remonter les bretelles » en raison d'un projet de cuves enterrées qui devaient être mises en place à La Source à Epinay-sur-Seine. Le Maire n'était pas content, cependant, cela facilite la vie des locataires et des gardiens. Il ne comprend pas pour quelle raison il s'y oppose alors que ce patrimoine est propriété de l'office.

Philippe CRETAZ confirme que le Maire n'est pas spontanément favorable à ces solutions de manière générale, pas seulement sur Plaine Commune. Cependant, à Epinay-sur-Seine, les cuves ont bien été installées et seront mises en service prochainement en lien avec Plaine Commune. Le Maire n'a à aucun moment empêché leur mise en place.

Mamoudou DIARRA estime que cela peut résoudre des problématiques d'incendie.

Adrien DELACROIX ajoute que la question des cuves enterrées fait débat parmi les maires. Certains n'y sont pas favorables, par exemple, à L'Île-Saint-Denis. On peut aussi rencontrer des difficultés liées aux mauvais usages. Le fait de passer à d'autres types de cuves : tambour de 150 litres, ouverture à pédale, etc. peut être une solution. Il faut veiller à installer ce type d'équipement, à La Source notamment. Et sur certains sites, cela appelle à faire de la pédagogie avec nos locataires, cela peut être le cas de Gabriel-Péri à Saint-Denis.

Cela repose aussi sur la responsabilité individuelle de faire quelques mètres supplémentaires, à défaut cela revient au gardien ou à un prestataire qui facturera la prestation.

En tout état de cause, ces solutions permettent de libérer des locaux dans les immeubles, d'assainir les parties communes et d'ajuster les passages de collecte en fonction du taux de remplissage. L'office continuera d'accompagner cette politique du territoire. Ce sont des efforts supplémentaires de la part du territoire, de l'office mais aussi une responsabilisation, si nécessaire via sanctions envers les locataires indécents.

Adrien DELACROIX rappelle que la prochaine séance du bureau se tiendra le 7 décembre 2021.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne souhaitant demander la parole, le Président lève la séance à 10h00.

Le Président
Adrien DELACROIX

