

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

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

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2022

DELIBERATION N°SGCA2022-01

Objet : CONSTITUTION DU BUREAU

L'An deux mille-vingt-deux, le quatorze décembre à dix-huit heures et dix-sept minutes précises,

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

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

Etaient présents : Adrien DELACROIX, Stéphane LAURENCEAU, Nathalie VORALEK (Visio), Katy BONTINCK, Oriane FILHOL (Visio), Stéphane PEU, Azzedine TAIBI, Corinne CADAYS-DELHOME, Hervé BORIE, Jacques BEHAR, Maurice MENDES DA COSTA, Christian TRIGORY, Mamoudou DIARRA, Nelly ANGEL, Mohamed KOUBAA, Jean-Marc BOURQUIN

Etaient absents excusés :

Annie RAFFENAUD donne pouvoir à Katy BONTINCK
Camille PICARD donne pouvoir à Adrien DELACROIX
Massiva KASSET donne pouvoir à Oriane FILHOL
Michel LANGLOIS donne pouvoir à Adrien DELACROIX
Mouloud BEZZOUH donne pourvoir à Oriane FILHOL
Daniel GOLDBERG donne pouvoir à Katy BONTINCK
Louis MOREAU DE SAINT-MARTIN

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département Patrimoine et Développement
Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Jean-François LEONTE, Directeur du département des Politiques Locatives et Sociales
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des agences

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Le Conseil d'Administration,

Vu l'ordonnance n°2007-137 du 1^{er} février 2007 relative au statut des OPH (Offices Publics de l'Habitat),

Vu le décret n°2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des OPH,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les dispositions de l'article R.421-12 relatives à l'effectif et à la composition du Bureau,

VU le résultat des élections des représentants des locataires publié le jour du dépouillement, soit le 9 décembre 2022,

Considérant la nécessité de procéder à la désignation de l'administrateur représentant les locataires,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : PROCEDE à l'élection d'un membre du bureau représentant les locataires à la majorité absolue des membres en fonction

La candidature de

- **Mamoudou DIARRA**

Est enregistrée.

A été proclamé élu, à l'unanimité, membre du Bureau : Mamoudou DIARRA ;

ARTICLE DEUX : CONSTATE que le Bureau est ainsi constitué :

Adrien Delacroix, en qualité de Président, étant membre de droit du Bureau qu'il préside
Oriane Filhol, vice-Présidente
Hervé Borie
Christian Pernot
Corinne Cadays-Delhomme
Laurent Russier
Mamoudou DIARRA

ARTICLE TROIS : DIT que le Bureau rend compte de son activité au conseil d'Administration, et se réunit chaque fois que les affaires de Plaine Commune Habitat l'exigent.

ARTICLE QUATRE : DECIDE de donner au Bureau les délégations de pouvoir suivantes :

En vertu des dispositions de l'article R.421.16 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Décider des actes de disposition (les actes concernent les ventes, promesses de vente, constitution de servitudes et d'hypothèques, échanges de biens, immeubles, donations et baux de plus de dix-huit ans,
- Autoriser les emprunts et décider les orientations générales en matière de placement de fonds appartenant à l'Office, des opérations utiles à la gestion de la dette et des opérations de gestion de trésorerie,
- Décider des programmes de réservation foncière, d'aménagement de construction et de réhabilitation,

- Autoriser les souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions en application des articles L421-2 et R 421-3 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Autoriser les transactions,
- Autoriser, le Directeur Général à déléguer sa signature

Transmis en Préfecture le :

15 DEC. 2022

POUR EXTRAIT CONFORME

Publié le :

15 DEC. 2022

LE PRESIDENT,

Acte rendu exécutoire le :

15 DEC. 2022

Adrien DELACROIX



REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT DENIS

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2022

DELIBERATION N°SGCA2022-04-02

**OBJET : Composition de la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen
d'Occupation des Logements (CALEOL)**

L'An deux mille-vingt-deux, le quatorze décembre à dix-huit heures et dix-sept minutes précises,

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

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

Etaient présents : Adrien DELACROIX, Stéphane LAURENCEAU, Nathalie VORALEK (Visio), Katy BONTINCK, Oriane FILHOL (Visio), Stéphane PEU, Azzedine TAIBI, Corinne CADAYS-DELHOME, Hervé BORIE, Jacques BEHAR, Maurice MENDES DA COSTA, Christian TRIGORY, Mamoudou DIARRA, Nelly ANGEL, Mohamed KOUBAA, Jean-Marc BOURQUIN

Etaient absents excusés :

Annie RAFFENAUD donne pouvoir à Katy BONTINCK
Camille PICARD donne pouvoir à Adrien DELACROIX
Massiva KASSET donne pouvoir à Oriane FILHOL
Michel LANGLOIS donne pouvoir à Adrien DELACROIX
Mouloud BEZZOUH donne pouvoir à Oriane FILHOL
Daniel GOLDBERG donne pouvoir à Katy BONTINCK
Louis MOREAU DE SAINT-MARTIN

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département Patrimoine et Développement
Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Jean-François LEONTE, Directeur du département des Politiques Locatives et Sociales
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des agences

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Le Conseil d'Administration,

VU l'ordonnance n°2007-137 du 1^{er} février 2007 relative au statut des OPH (Offices Publics de l'Habitat),

VU le décret n°2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des OPH,

VU les articles L 441-2 et R441-9 du Code de la Construction et de l'habitation,

VU les articles R441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU le décret n°92.726 du 28 juillet 1992 portant application de la loi d'orientation pour la ville n°91.662 du 13 juillet 1991 et notamment l'article R 441.18 du Code de la Construction et de l'habitation,

VU le résultat des élections des représentants des locataires publié le jour du dépouillement, soit le 9 décembre 2022,

Considérant la nécessité de procéder à la désignation de l'administrateur représentant les locataires,

Considérant que la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements est composée obligatoirement de six membres qui siègent avec voix délibérative dont obligatoirement un des membres a qualité de représentant des locataires,

Considérant que le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant, est membre de droit de la commission et siège avec voix délibérative,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : PROCEDE à l'élection d'un membre de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements représentant les locataires à la majorité absolue des membres en fonction

La candidature de

- **Christian TRIGORY**

Est enregistrée.

A été proclamé élu, à l'unanimité, membre de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements : Christian TRIGORY ;

ARTICLE DEUX : CONSTATE que la Commission d'Attribution des Logements et D'Examen d'Occupation des Logements est ainsi constituée :

- Oriane Filhol
- Corinne Cadays-Delhome
- Hervé Borie
- Natahlie Voralek
- Christian Pernot
- Christian Trigory
- **Stéphane Laurenceau** : en qualité de représentant des organismes bénéficiant dans le département de l'agrément d'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'art. L365-3.

Transmis en Préfecture le :

15 DEC. 2022

POUR EXTRAIT CONFORME

Publié le : 15 DEC. 2022

Acte rendu exécutoire le :

15 DEC. 2022

LE PRESIDENT,

Yves DELACROIX



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

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2022

DELIBERATION N°SGCA2022-04-03

**OBJET : CONSTITUTION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES ET DE LA COMMISSION DES
PROCEDURES ADAPTEES**

L'An deux mille-vingt-deux, le quatorze décembre à dix-huit heures et dix-sept minutes
précises,

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

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

Etaient présents : Adrien DELACROIX, Stéphane LAURENCEAU, Nathalie VORALEK (Visio), Katy
BONTINCK, Oriane FILHOL (Visio), Stéphane PEU, Azzedine TAIBI, Corinne CADAYS-DELHOME,
Hervé BORIE, Jacques BEHAR, Maurice MENDES DA COSTA, Christian TRIGORY, Mamoudou
DIARRA, Nelly ANGEL, Mohamed KOUBAA, Jean-Marc BOURQUIN

Etaient absents excusés :

Annie RAFFENAUD donne pouvoir à Katy BONTINCK
Camille PICARD donne pouvoir à Adrien DELACROIX
Massiva KASSET donne pouvoir à Oriane FILHOL
Michel LANGLOIS donne pouvoir à Adrien DELACROIX
Mouloud BEZZOUH donne pouvoir à Oriane FILHOL
Daniel GOLDBERG donne pouvoir à Katy BONTINCK
Louis MOREAU DE SAINT-MARTIN

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département Patrimoine et Développement
Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Jean-François LEONTE, Directeur du département des Politiques Locatives et Sociales
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des agences

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Le Conseil D'Administration,

Vu l'ordonnance n° 2007-137 du 1^{er} février 2007 relative au statut des OPH (Offices Publics de l'Habitat),

Vu le décret n° 2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des OPH,

Vu la loi Elan qui soumet les OPH au même régime que les organismes privés d'HLM pour la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs de la CAO et donc à l'article R433-6 du CCH,

Vu l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique,

Vu le Décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique,

Vu l'article R433-6 du CCH qui dispose que ces organismes « *constituent une commission d'appel d'offres dont ils déterminent la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs* »,

Vu le Code de la Commande Publique,

VU le résultat des élections des représentants des locataires publié le jour du dépouillement, soit le 9 décembre,

Considérant que pour les marchés de fournitures, de services et de travaux dont le montant est compris entre 100 000 euros HT et le montant des seuils communautaires, le règlement intérieur de l'office prévoit un passage pour avis en commission des procédures adaptées,

Considérant que pour les marchés dont le montant estimatif est supérieur aux seuils de procédures formalisés, la commission d'appel d'offres (CAO) est compétente pour examiner « *les candidatures et les offres reçues* »,

Considérant la nécessité de procéder à la désignation de l'administrateur représentant les locataires,

Considérant que les deux commissions sont jusqu'à présent, constituées des mêmes membres, il est proposé au Conseil d'Administration de continuer à procéder de la même manière,

Considérant que parmi les membres de la CAO et de la CPA, il est proposé de procéder à la désignation d'un administrateur représentant les locataires,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : PROCEDE à l'élection d'un membre titulaire et d'un membre suppléant de la commission d'attribution des logements représentant les locataires à la majorité absolue des membres en fonction

Au titre du siège de titulaire, la candidature de :

- **Nelly ANGEL**

Est enregistrée.

A été proclamée élue, à l'unanimité, membre titulaire de la Commission d'Appel d'Offres et de la Commission des Procédures Adaptées de l'office : **Nelly ANGEL**

ARTICLE UN : PREND ACTE que les membres de la Commission d'Appel d'Offres et de la Commission des Procédures Adaptées de l'office sont :

Titulaires :

- Monsieur Olivier ROUGIER
- Monsieur Hervé BORIE
- Madame Nathalie VORALEK
- Madame Nelly ANGEL

Suppléants :

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

Transmis en Préfecture le : **15 DEC. 2022**

POUR EXTRAIT CONFORME

Publié le : **15 DEC. 2022**

LE PRESIDENT,

Acte rendu exécutoire le : **15 DEC. 2022**

Adrien DELACROIX



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

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2022

DELIBERATION N°SGCA2022-04-04

OBJET : Désignation des représentants de Plaine Commune Habitat au sein des différents conseils d'administration d'instances externes et structures associatives

L'An deux mille-vingt-deux, le quatorze décembre à dix-huit heures et dix-sept minutes précises,

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

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

Etaient présents : Adrien DELACROIX, Stéphane LAURENCEAU, Nathalie VORALEK (Visio), Katy BONTINCK, Oriane FILHOL (Visio), Stéphane PEU, Azzedine TAIBI, Corinne CADAYS-DELHOME, Hervé BORIE, Jacques BEHAR, Maurice MENDES DA COSTA, Christian TRIGORY, Mamoudou DIARRA, Nelly ANGEL, Mohamed KOUBAA, Jean-Marc BOURQUIN

Etaient absents excusés :

Annie RAFFENAUD donne pouvoir à Katy BONTINCK
Camille PICARD donne pouvoir à Adrien DELACROIX
Massiva KASSET donne pouvoir à Oriane FILHOL
Michel LANGLOIS donne pouvoir à Adrien DELACROIX
Mouloud BEZZOUH donne pouvoir à Oriane FILHOL
Daniel GOLDBERG donne pouvoir à Katy BONTINCK
Louis MOREAU DE SAINT-MARTIN

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département Patrimoine et Développement
Tangji LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Jean-François LEONTE, Directeur du département des Politiques Locatives et Sociales
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des agences

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

LE Conseil d'Administration,

CONSIDERANT que Plaine Commune Habitat participe aux conseils d'administration de certaines structures sur le territoire de la communauté d'agglomération. Il a donc désigné au sein du conseil d'administration sortant des administrateurs pour le représenter

CONSIDERANT, les résultats des élections des représentants des locataires du 9 décembre 2022

CONSIDERANT que Plaine Commune Habitat a noué plusieurs partenariats et étant partie prenante de la vie locale est amené à être représenté dans différentes instances et organismes, il convient pour le Conseil d'Administration de désigner les représentants qui siègeront dans ces instances ou organismes pour le compte de l'office.

CONSIDERANT que suite à la mise en place du nouveau Conseil d'Administration, il convient de renouveler la représentation de l'Office au sein de ces structures et organismes,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : Désigne les administrateurs suivants pour siéger dans les structures associatives et/ou partenariales dans lesquelles Plaine Commune Habitat doit être représenté :

1- Syndicat Mixte des Réseaux d'Énergie Calorifique

4 Titulaires : Adrien DELACROIX
Hervé BORIE
Olivier ROUGIER
Jean-Marc BOURQUIN

4 Suppléants : Oriane FILHOL
Corinne CADAYS-DELHOMME
Philippe CRETAZ
Christian TRIGORY

Et 3 représentants au sein du Comité des usagers :

- Jean-Marc BOURQUIN
- Christian TRIGORY
- Mohamed KOUBAA

2- SEM Plaine Commune Développement désignation au poste de censeur.

1 Titulaire : Olivier ROUGIER

Transmis en Sous-Préfecture le : 15 DEC. 2022

Publié le : 15 DEC. 2022

Acte rendu exécutoire le : 15 DEC. 2022

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX



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

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2022

DELIBERATION N°SGCA2022-04-05

OBJET : VOTE DU BUDGET 2023

L'An deux mille-vingt-deux, le quatorze décembre à dix-huit heures et dix-sept minutes précises,

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

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

Etaient présents : Adrien DELACROIX, Stéphane LAURENCEAU, Nathalie VORALEK (Visio), Katy BONTINCK, Oriane FILHOL (Visio), Stéphane PEU, Azzedine TAIBI, Corinne CADAYS-DELHOME, Hervé BORIE, Jacques BEHAR, Maurice MENDES DA COSTA, Christian TRIGORY, Mamoudou DIARRA, Nelly ANGEL, Mohamed KOUBAA, Jean-Marc BOURQUIN

Etaient absents excusés :

Annie RAFFENAUD donne pouvoir à Katy BONTINCK
Camille PICARD donne pouvoir à Adrien DELACROIX
Massiva KASSET donne pouvoir à Oriane FILHOL
Michel LANGLOIS donne pouvoir à Adrien DELACROIX
Mouloud BEZZOUH donne pourvoir à Oriane FILHOL
Daniel GOLDBERG donne pouvoir à Katy BONTINCK
Louis MOREAU DE SAINT-MARTIN

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département Patrimoine et Développement
Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Jean-François LEONTE, Directeur du département des Politiques Locatives et Sociales
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des agences

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

VU les articles R. 423 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'avenant modificatif à l'instruction comptable n°95-7, modifié par l'avenant 98-4, applicable aux Offices publics de l'Habitat soumis aux règles de la comptabilité de commerce ;

VU les orientations budgétaires pour 2023 débattues au cours de la précédente séance du Conseil ;

VU le rapport relatif au budget 2023 et les états réglementaires joints ;

VU la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986,

VU la Loi n°2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,

VU les articles L353-9-2, L442-1 et L442-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU le projet de protocole CGLLS examiné au cours de la séance du 15 décembre 2021 ;

VU la délibération n°SGCA2022-04-02 du Conseil d'Administration du 26 octobre 2022 relative à l'augmentation des loyers à intervenir au 1^{er} janvier 2023,

Après en avoir délibéré,

DECIDE,

ARTICLE 1 : approuve le budget 2023.

ARTICLE 2 : arrête la section d'investissement

En dépenses à :	110 414 598 €
En recettes à :	110 414 598 €

ARTICLE 3 : arrête la section de fonctionnement

En charges à :	171 740 903 €
En produits à :	174 548 611 €

Transmis en Sous-Préfecture le : 15 DEC. 2022

Publié le : 15 DEC. 2022

Acte rendu exécutoire le : 15 DEC. 2022

LE PRESIDENT

Adrien DELACROIX

