

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 20 DECEMBRE 2023

DELIBERATION N°SGCA2023-07-01

OBJET : VOTE DU BUDGET 2024

L'An deux mille-vingt-et-trois, le vingt décembre, à 18h12 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 : Katy BONTINCK (Visio), Nathalie VORALEK (Visio), Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Annie RAFFENAUD, Oriane FILHOL, Laurent RUSSIER, Ivan CHETAILLE, Massiva KACET (Visio), Laurent MONNET (Visio), Nadya SOLTANI, Léa MALPART (Visio), Stéphane LAURENCEAU, Maurice MENDES DA COSTA, Michel LANGLOIS (Visio), Christian TRIGORY, Nelly ANGEL, Jean-Marc BOURQUIN, Oirdia TERKI, Chloé GRANDEMAIN, Hassen OUBHAMAN, Diangou TRAORE, Tarik ZAHIDI (Visio), Christian PERNOT

Etaient excusés :

Stéphane PEU, a donné pouvoir à Laurent RUSSIER
Daniel GOLDBERG, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX
Adel ZIANÉ, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX
Sébastien ZONGHERO, a donné pouvoir à Nadya SOLTANI
Mohamed KOUBAA, a donné pouvoir à Christian TRIGORY
Dario VERGER, a donné pouvoir à Chloé GRANDEMAIN

Participaient à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général
Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Jean-François LEONTE, Directeur du Département Politiques Sociales et Locatives

Assistait à la séance :

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des agences

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

VU les articles R423-5, R423-6 et R423-7 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 2024 débattues au cours de la précédente séance du Conseil ;

VU le rapport relatif au budget 2024 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 protocole d'aide CGLLS signé le 16 décembre 2021 ;

VU la délibération n°SGCA2023-03-02 du Conseil d'Administration du 18 octobre 2023 relative à l'augmentation des loyers à intervenir au 1^{er} janvier 2024,

Après en avoir délibéré,

DECIDE,

ARTICLE 1 : Approuve le budget 2024.

ARTICLE 2 : Arrête la section d'investissement

En dépenses à :	121 059 469 €
En recettes à :	121 059 469 €

ARTICLE 3 : Arrête la section de fonctionnement

En charges à :	184 115 289 €
En produits à :	183 390 506 €

POUR EXTRAIT CONFORME

Transmis en Sous-Préfecture le : 22 DEC. 2023

Publié le : 28 DEC. 2023

Acte rendu exécutoire le : 28 DEC. 2023



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 20 DECEMBRE 2023

DELIBERATION N°SGCA2023-07-02

**OBJET : PARTICIPATION DE L'OFFICE A LA NUIT DE LA SOLIDARITE METROPOLITAINE
PREVUE LE 25 JANVIER 2024**

L'An deux mille-vingt-et-trois, le vingt décembre, à 18h12 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 : Katy BONTINCK (Visio), Nathalie VORALEK (Visio), Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Annie RAFFENAUD, Oriane FILHOL, Laurent RUSSIER, Ivan CHETAILE, Massiva KACET (Visio), Laurent MONNET (Visio), Nadya SOLTANI, Léa MALPART (Visio), Stéphane LAURENCEAU, Maurice MENDES DA COSTA, Michel LANGLOIS (Visio), Christian TRIGORY, Nelly ANGEL, Jean-Marc BOURQUIN, Oirdia TERKI, Chloé GRANDEMAIN, Hassen OUBHAMAN, Diangou TRAORE, Tarik ZAHIDI (Visio), Christian PERNOT

Etaient excusés :

Stéphane PEU, a donné pouvoir à Laurent RUSSIER
Daniel GOLDBERG, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX
Adel ZIANE, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX
Sébastien ZONGHERO, a donné pouvoir à Nadya SOLTANI
Mohamed KOUBAA, a donné pouvoir à Christian TRIGORY
Dario VERGER, a donné pouvoir à Chloé GRANDEMAIN

Participaient à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général
Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Jean-François LEONTE, Directeur du Département Politiques Sociales et Locatives

Assistait à la séance :

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des agences

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

VU la Nuit de la solidarité consistant en une opération de dénombrement de personnes sans-abri prévue le 25 janvier 2024.

CONSIDERANT que sur le territoire de Plaine Commune, c'est la ville de Saint-Denis qui a initié la première édition de la Nuit de la Solidarité, rejointe depuis par les villes de Pierrefitte, Saint-Ouen et La Courneuve.

CONSIDERANT l'objet de ladite opération consistant à quadriller de manière systématique et à pied un territoire sur un court laps de temps, avec pour objet de décompter les personnes « à la rue » (sans abri) sur le territoire de ces communes et d'adapter les politiques locales de solidarité en conséquence.

CONSIDERANT que c'est ainsi notamment, que la ville de Saint-Denis a pu mettre en place une halte de nuit sur le terrain de la SNCF vers La Chapelle.

CONSIDERANT le découpage de son territoire par la ville de Saint-Denis en 31 secteurs,

CONSIDERANT la volonté manifestée par la ville de Saint-Denis d'intervenir dans les lieux couverts et sa sollicitation des bailleurs sociaux.

CONSIDERANT le souhait de l'Office de s'associer à cette Nuit de la Solidarité notamment en recensant les sites dionysiens et en sollicitant les villes de Pierrefitte-sur-Seine et La Courneuve, sur lesquels des personnes sans-abri occupent de façon récurrente les parties communes (halls, étages courants, locaux techniques, parking etc.) et en fournissant notamment les accès aux lieux recensés

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UNIQUE : Autorise la participation de l'Office dans cette action de solidarité annuelle.

POUR EXTRAIT CONFORME

Transmis en Sous-Préfecture le : 22 DEC. 2023

Publié le : 28 DEC. 2023

Acte rendu exécutoire le : 28 DEC. 2023

LE PRÉSIDENT,
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 20 DECEMBRE 2023

DELIBERATION SGCA2023-07-03

**OBJET : Politique de vente de logements sociaux par l'Office Public de l'Habitat Plaine
Commune Habitat pour l'année 2024**

L'An deux mille-vingt-et-trois, le vingt décembre, à 18h12 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 : Katy BONTINCK (Visio), Nathalie VORALEK (Visio), Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Annie RAFFENAUD, Oriane FILHOL, Laurent RUSSIER, Ivan CHETAILLE, Massiva KACET (Visio), Laurent MONNET (Visio), Nadya SOLTANI, Léa MALPART (Visio), Stéphane LAURENCEAU, Maurice MENDES DA COSTA, Michel LANGLOIS (Visio), Christian TRIGORY, Nelly ANGEL, Jean-Marc BOURQUIN, Oirdia TERKI, Chloé GRANDEMAIN, Hassen OUBHAMAN, Diangou TRAORE, Tarik ZAHIDI (Visio), Christian PERNOT

Etaient excusés :

Stéphane PEU, a donné pouvoir à Laurent RUSSIER
Daniel GOLDBERG, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX
Adel ZIANE, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX
Sébastien ZONGHERO, a donné pouvoir à Nadya SOLTANI
Mohamed KOUBAA, a donné pouvoir à Christian TRIGORY
Dario VERGER, a donné pouvoir à Chloé GRANDEMAIN

Participaient à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général
Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Jean-François LEONTE, Directeur du Département Politiques Sociales et Locatives

Assistait à la séance :

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des agences

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

VU L'article 2 de la loi n°94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'Habitat, modifié par la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable fait obligation aux conseils d'administration des organismes HLM et SEM de délibérer annuellement sur les orientations de leur politique de vente de logements.

VU l'accentuation de cette injonction à vendre depuis la loi ELAN avec diverses mesures et notamment, l'obligation d'acter un plan de cession dans les futurs Conventions d'Utilité Sociale (CUS),

VU la Convention d'Utilité Sociale que l'Office a signée avec l'Etat,

CONSIDERANT que La vente en bloc massive de logements locatifs sociaux pourrait se traduire par la diminution de l'offre de logements sociaux en location,

CONSIDERANT que l'office, au lieu d'opter pour la vente de logements sociaux a toujours préféré se concentrer sur l'accroissement et la diversification de l'offre, avec des résultats importants s'agissant de la progression importante de notre parc,

CONSIDERANT que l'Office d'autre part, contribue à l'activité de la Coopérative d'Accession Sociale à la Propriété (CAPS) et l'Office Foncier Solidaire (OFS) de Plaine Commune dont la vocation est de construire des logements de qualité à un prix inférieur au marché qui sont proposés prioritairement à nos locataires,

CONSIDERANT que l'Office n'entend pas faire de la vente HLM une politique générale de financement du logement social,

CONSIDERANT que cependant, des réflexions de cession à la marge, peuvent être menées, en lien étroit avec les maires, sur différents patrimoines

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : Se prononce contre le principe de la vente massive de logements locatifs sociaux comme axe stratégique de son intervention sauf cas isolés en accord avec les villes.

ARTICLE 2 : S'autorise à examiner ponctuellement les cessions de logements ou immeubles non conventionnés

POUR EXTRAIT CONFORME

Transmis en Sous-Préfecture le : 22 DEC. 2023

Publié le : 28 DEC. 2023

Acte rendu exécutoire le : 28 DEC. 2023



LE PRÉSIDENT

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 20 DECEMBRE 2023

DELIBERATION N°SGCA2023-07-04

OBJET : APPROBATION DE L'EXTRAIT DU REGLEMENT INTERIEUR D'IMMEUBLE

L'An deux mille-vingt-et-trois, le vingt décembre, à 18h12 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 : Katy BONTINCK (Visio), Nathalie VORALEK (Visio), Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Annie RAFFENAUD, Oriane FILHOL, Laurent RUSSIER, Ivan CHETAILLE, Massiva KACET (Visio), Laurent MONNET (Visio), Nadya SOLTANI, Léa MALPART (Visio), Stéphane LAURENCEAU, Maurice MENDES DA COSTA, Michel LANGLOIS (Visio), Christian TRIGORY, Nelly ANGEL, Jean-Marc BOURQUIN, Oirdia TERKI, Chloé GRANDEMAIN, Hassen OUBHAMAN, Diangou TRAORE, Tarik ZAHIDI (Visio), Christian PERNOT

Etaient excusés :

Stéphane PEU, a donné pouvoir à Laurent RUSSIER
Daniel GOLDBERG, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX
Adel ZIANE, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX
Sébastien ZONGHERO, a donné pouvoir à Nadya SOLTANI
Mohamed KOUBAA, a donné pouvoir à Christian TRIGORY
Dario VERGER, a donné pouvoir à Chloé GRANDEMAIN

Participaient à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général
Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Jean-François LEONTE, Directeur du Département Politiques Sociales et Locatives

Assistait à la séance :

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des agences

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

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 délibération SGCA-2023-03-02 du 30 mai 2023 approuvant le nouveau règlement intérieur commun à l'ensemble du parc immobilier de l'Office,

VU l'extrait du Règlement intérieur présenté aux administrateurs représentants des locataires le 7 décembre,

VU le projet d'extrait dudit règlement intérieur des immeubles, soumis aux administrateurs de l'Office en la séance par le président de l'Office,

CONSIDERANT la nécessité d'afficher dans les résidences immobilières de l'Office un extrait du Règlement intérieur pour être porté à connaissance non seulement des locataires mais également des tiers,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : Adopte l'extrait du Règlement Intérieur des immeubles de l'Office,

ARTICLE 2 : Dit que ledit extrait dudit règlement intérieur sera affiché dans chaque hall d'immeuble pour être porté à la connaissance de l'ensemble des locataires et des tiers.

POUR EXTRAIT CONFORME

Transmis en Sous-Préfecture le : 22 DEC. 2023

Publié le : 28 DEC. 2023

Acte rendu exécutoire le : 28 DEC. 2023

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX

