

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 13 JUIN 2023**

**DELIBERATION N°SGB2023-06-01**

**Objet : Opération de réhabilitation de la résidence des Presles à Epinay-sur-Seine  
Lancement de programme**

L'An deux mille vingt-trois, le treize juin à 9h10 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,

**Était présente :**

Corinne CADAYS-DELHOME,

**Étaient excusés :**

Oriane FILHOL, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Hervé BORIE, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

**Étaient absents :**

Mamoudou DIARRA

Christiàn PERNOT

**Participait à la séance :**

Olivier ROUGIER, Directeur Général

**Assistaient à la séance :**

Jean-François LEONTE, Directeur du Département des Politiques Locatives et Sociales

Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et Réhabilitations

**Secrétaire de Séance :**

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

**Le Bureau,**

Vu la présentation du plan de financement,

**Considérant** le lancement de programme de l'opération,

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE 1 :** Approuve le programme prévisionnel de travaux tel que détaillé dans le rapport,

**ARTICLE 2 :** Approuve le prix de revient ci-dessous

- Opération de réhabilitation

**PRIX DE REVIENT en € TTC**

	Total	par logement	% du P.R.
Travaux	15 751 500 €	55 463 €/lgt	85,1 %
Honoraires	2 752 197 €	9 691 €/lgt	14,9 %
<b>Total Dépenses</b>	<b>18 503 697 €</b>	<b>65 154 €/lgt</b>	<b>100%</b>

- Opération de résidentialisation

**PRIX DE REVIENT en € TTC**

	Total	par logement	% du P.R.
Travaux	660 000 €	2 324 €/lgt	85,5 %
Honoraires	112 009 €	394 €/lgt	14,5 %
<b>Total Dépenses</b>	<b>772 009 €</b>	<b>2 718 €/lgt</b>	<b>100%</b>

**ARTICLE 3 :** Approuve le plan de financement prévisionnel suivant :

- Opération de réhabilitation

FINANCEMENT en € TTC			
	Total	par logement	% du P.R.
ANRU	4 016 079 €	14 141 €/lgt	21,7 %
Agglomération	632 799 €	2 228 €/lgt	3,4 %
Dégrèvements TFPB	2 014 072 €	7 092 €/lgt	10,9 %
CEE	142 000 €	500 €/lgt	0,8 %
<b>Total Ressources externes</b>	<b>6 804 950 €</b>	<b>23 691 €/lgt</b>	<b>37 %</b>
PAM	613 975 €	2 162 €	3 %
Eco-prêt	3 408 000 €	12 000 €	18 %
Prêt bonifié ANRU	7 676 772 €	27 031 €	41 %
<b>Total Prêts</b>	<b>11 698 747 €</b>	<b>41 193 €/lgt</b>	<b>63 %</b>
Fonds Propres	0 €	0 €/lgt	0 %
<b>Total Fonds Propres</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €/lgt</b>	<b>0 %</b>
<b>Total Recettes</b>	<b>18 503 697 €</b>	<b>65 154 €/lgt</b>	<b>100 %</b>

- Opération de résidentialisation

FINANCEMENT en € TTC			
	Total	par logement	% du P.R.
ANRU	345 000 €	1 215 €/lgt	44,7 %
Agglomération	77 201 €	272 €/lgt	10 %
<b>Total Ressources externes</b>	<b>422 201 €</b>	<b>1 487 €/lgt</b>	<b>55 %</b>
PAM	349 808 €	1 232 €	45 %
<b>Total Prêts</b>	<b>349 808 €</b>	<b>1 232 €/lgt</b>	<b>45 %</b>
Fonds Propres	0 €	0 €/lgt	0 %
<b>Total Fonds Propres</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €/lgt</b>	<b>0 %</b>
<b>Total Recettes</b>	<b>772 009 €</b>	<b>2 718 €/lgt</b>	<b>100 %</b>

Envoyé en préfecture le 13/06/2023  
Reçu en préfecture le 13/06/2023  
Publié le 14 JUN 2023  
ID : 093-482741071-20230613-SGB20230601-DE

Deux hausses successives de 5,41% sont à prévoir sur les loyers sur 2027 et 2028, afin de se situer au niveau plafond.

**ARTICLE 4 :** Autorise le lancement des études préalables et la désignation d'une maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux de réhabilitation.

Transmis en Sous-Préfecture le : 13 JUN 2023

Publié le : 14 JUN 2023

Acte rendu exécutoire le : 14 JUN 2023

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 13 JUN 2023**

**DELIBERATION N°SGB2023-06-02**

**OBJET : Actualisation du plan de financement de l'opération de réhabilitation thermique & technique de 40 logements quai de la Marine à l'ILE-SAINT-DENIS**

L'An deux mille vingt-trois, le treize juin à 9h10 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,

**Était présente :**

Corinne CADAYS-DELHOME,

**Étaient excusés :**

Oriane FILHOL, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX  
Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME  
Hervé BORIE, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

**Étaient absents :**

Mamoudou DIARRA  
Christian PERNOT

**Participait à la séance :**

Olivier ROUGIER, Directeur Général

**Assistaient à la séance :**

Jean-François LEONTE, Directeur du Département des Politiques Locatives et Sociales  
Tangji LE ROUX, Directeur du Département Ressources  
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences  
Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et Réhabilitations

**Secrétaire de Séance :**

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

## LE BUREAU,

**Considérant** la cité du Quai de la Marine construite en 1962 est composée de 2 bâtiments situés au nord de l'île-Saint-Denis à proximité immédiate des quais de Seine :

- Un 1er bâtiment composé de 20 logements aux 20/22 rue Arnold Géaux (typologie de logements : 50 % T3 / 50% T4)
- Un 2nd bâtiment composé de 20 logements au 26/27 quai de la Marine (typologie de logements : 50 % T3 / 50% T4)

**Considérant** le lancement de programme de l'opération de réhabilitation thermique & technique du groupe par le Bureau du 10 décembre 2020 ;

**Considérant** la définition du projet sur l'année 2022 avec de nombreux échanges avec les locataires et la ville de l'île-Saint-Denis, l'appel d'offres travaux mené sur le 1er semestre a été attribué fin mai 2023 ;

**Considérant** la nécessité d'actualiser le plan de financement de l'opération suite à la conclusion du marché de travaux et la fixation du prix de revient ;

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE 1 :** Approuve le programme de travaux & le planning prévisionnel :

### Programme de travaux définitif

- Isolation Thermique par l'Extérieur des façades
- Traitement complet des toitures terrasses (isolation / étanchéité / sécurité)
- Remplacement menuiseries extérieures des logements
- Remplacement des occultations en R+1 & création dans les niveaux supérieurs sur toutes les fenêtres
- Traitement des garde-corps des loggias & remplacement des pare-vues

### Parties communes :

- Réfection des halls (revêtements – BAL – tableau & corbeille – éclairage)
- Intégration d'un système de désenfumage & amélioration de la sécurité incendie
- Isolation en sous-face des locaux non-chauffés
- Remplacement des collecteurs EU/EV à rez-de-chaussée
- Création de locaux vélos

### Logements :

- Mise en conformité électrique
- Remplacement équipements sanitaires y compris robinetterie WC / cuisine / SDB
- Réfection des revêtements peinture / sol / faïence des pièces humides
- Remplacement des chauffe-bains gaz
- Création d'une Ventilation Mécanique Contrôlée
- Remplacement des portes palières

### Développement du PAE :

- Intégration de panneaux solaires photovoltaïques sur 212 m<sup>2</sup> puissance de 44 kWc en vue de réaliser de l'autoconsommation collective d'électricité sur les groupes QUAI DE LA MARINE / SAULE FLEURI / JOLIOT CURIE sur les services généraux (éclairage parties communes – VMC – alimentation chaufferie – ascenseur)

Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le

14 JUIN 2023

ID : 093-482741071-20230613-SGB20230602-DE

**Objectif énergétique :**

Etiquette énergétique avant travaux = E / après travaux = B

**Eléments de planning prévisionnel**

Lancement de programme	<b>Novembre 2020</b>
Jury de MOE	<b>1er octobre 2021</b>
Etudes	<b>T4 2021 / T1 2023</b>
Appel d'offres travaux	<b>T2 2023</b>
Ordre de service de démarrage travaux	<b>1er juin 2023</b>
Travaux	<b>14 mois dont 3 mois de préparation</b>
Réception travaux	<b>1er août 2024</b>

**ARTICLE 2 :** Approuve le prix de revient prévisionnel & le plan de financement de l'opération :

**Prix de revient :**

<b>COUT D'OPERATION en € TTC - CE du 31 mai 2023</b>			
	Total	par logement	% du P.R.
Travaux	1 943 852	48 596	86,3%
Honoraires	295 572	7 389	13,1%
Frais divers	14 250	356	0,6%
<b>Total Dépenses</b>	<b>2 253 674</b>	<b>56 342</b>	<b>100%</b>

Soit 1 698 000 € HT de travaux pour 42 000 € HT / logement

**Plan de financement :**

<b>FINANCEMENT en € TTC</b>			
	Total	par logement	% du P.R.
Dégrèvements PMR	186 782	4 670	8,3%
Agglomération	100 000	2 500	4,4%
Région IDF	28 000	700	1,2%
Dégrèvements Energie	279 507	6 988	12,4%
Certificats d'économie d'énergie	125 000	3 125	5,5%
<b>Total Ressources externes</b>	<b>719 289</b>	<b>17 982</b>	<b>32%</b>
PAM	0	0	0%
Eco- Prêt	279 522	6 988	12%
<b>Total Prêts</b>	<b>279 522</b>	<b>6 988</b>	<b>12%</b>
Fonds Propres	1 254 863	31 372	56%
<b>Total Fonds Propres</b>	<b>1 254 863</b>	<b>31 372</b>	<b>56%</b>
<b>Total Recettes</b>	<b>2 253 674</b>	<b>56 342</b>	<b>100%</b>

Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le

14 JUN 2023 16:51

ID : 093-482741071-20230613-SGB20230602-DE

- **Dégrèvement TFPB Accessibilité** : 39% des locataires sont âgés de plus de 49 ans, des travaux d'adaptation sont directement intégrés au programme de travaux (porte palière double microviseur, installations électriques avec prise en hauteur, sol souple SDB anti-dérapant) pour un montant de 186 782 € TTC ;
- **Subvention Plaine Commune** : en lien avec les travaux d'économie d'énergie plafonnée à 2 500 € / logement soit un montant de 100 000 € TTC ;
- **Subvention Région Ile-de-France** : en lien avec l'intégration de panneaux solaires photovoltaïques en vue de faire de l'autoconsommation collective d'électricité pour un montant de 28 000 € TTC ;
- **Dégrèvement TFPB & Certificat d'Economie d'Energie** : en lien avec les travaux d'économie d'énergie et l'amélioration de l'étiquette énergétique du bâtiment pour un montant de 404 707 € TTC ;
- **Ecoprêt CDC** : Emprunt mobilisable à hauteur de 280 000 € TTC afin de ne pas dégrader le niveau de FP autorisé par protocole CGLLS mais sans augmentation de loyer spécifique car le loyer plafond est atteint sur cette opération (loyer plafond atteint 3,84 / mois.SC.m<sup>2</sup> valeur 2024) ;
- Le montant de **Fonds Propres** s'élève à 1 254 863 € TTC permettant d'assurer des résultats d'exploitation cumulés positifs.

**ARTICLE 3 :** Autorise l'actualisation du prix de revient et du plan de financement de l'opération.

Transmis en Sous-Préfecture le : 13 JUN 2023

Publié le : 14 JUN 2023

Acte rendu exécutoire le : 14 JUN 2023

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 13 JUIN 2023

DELIBERATION N°SGB2023-06-03

**OBJET : Actualisation du plan de financement de l'opération de réhabilitation thermique & technique de 60 logements cité du SAULE FLEURI à l'ILE-SAINT-DENIS**

L'An deux mille vingt-trois, le treize juin à 9h10 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,

**Était présente :**

Corinne CADAYS-DELHOME,

**Étaient excusés :**

Oriane FILHOL, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX  
Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME  
Hervé BORIE, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

**Étaient absents :**

Mamoudou DIARRA  
Christian PERNOT

**Participait à la séance :**

Olivier ROUGIER, Directeur Général

**Assistaient à la séance :**

Jean-François LEONTE, Directeur du Département des Politiques Locatives et Sociales  
Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources  
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences  
Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et Réhabilitations

**Secrétaire de Séance :**

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le

14 JUIN 2023

ID : 093-482741071-20230613-SGB20230603-DE

## LE BUREAU,

**Attendu que** la cité du Saul Fleuri construite en 1962 est composée de 2 bâtiments situés au nord de l'Île-Saint-Denis à proximité immédiate des quais de Seine :

- Un 1er bâtiment composé de 40 logements aux 33/35 rue Arnold Géraux
- Un 2nd bâtiment composé de 20 logements au 18 quai du Saul Fleuri

Les bâtiments présentent une typologie de logements hétérogène répartie de la manière suivante : 5 T1 – 25 T2 – 10 T3 – 15 T4 – 5 T5.

**Considérant** le lancement de programme de l'opération de réhabilitation thermique & technique du groupe par le Bureau du 10 décembre 2020 ;

**Considérant** la définition du projet sur l'année 2022 avec de nombreux échanges avec les locataires et la ville de l'Île-Saint-Denis, l'appel d'offres travaux mené sur le 1er semestre a été attribué fin mai 2023 ;

**Considérant** la nécessité d'actualiser le plan de financement de l'opération suite à la conclusion du marché de travaux et la fixation du prix de revient ;

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE 1 :** Approuve le programme de travaux & le planning prévisionnel :

### Programme de travaux définitif

- Clos et couvert :
  - Isolation Thermique par l'Extérieur des façades (étiquette G à l'existant)
  - Remplacement de la couverture tuile mécanique (isolation / charpente)
  - Remplacement menuiseries extérieures logements y compris occultations
  - Fermeture des loggias en façade
- Parties communes :
  - Réfection des halls (revêtements – BAL – tableau & corbeille – éclairage)
  - Mise en peinture palier d'étages & escaliers
  - Intégration d'un système de désenfumage & amélioration de la sécurité incendie des bâtiments sur les accès pompiers
  - Création de locaux VO & encombrants externalisés
  - Création de locaux vélos en sous-sol
- Logements :
  - Mise en conformité électrique
  - Remplacement équipements sanitaires y compris robinetterie
  - Réfection des revêtements des pièces humides
  - Création d'une Ventilation Mécanique Contrôlée

### Objectif énergétique :

Étiquette énergétique avant travaux = G / après travaux = C

**Éléments de planning prévisionnel**

Lancement de programme	Novembre 2020
Jury de MOE	1er octobre 2021
Etudes	T4 2021 / T1 2023
Appel d'offres travaux	T2 2023
Ordre de service de démarrage travaux	1er juin 2023
Travaux	14 mois dont 3 mois de préparation
Réception travaux	1er août 2024

**ARTICLE 2 :** Approuve 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	2 166 785	36 113	85,4%
Honoraires	348 100	5 802	13,7%
Frais divers	22 350	373	0,9%
<b>Total Dépenses</b>	<b>2 537 235</b>	<b>42 287</b>	<b>100%</b>

Soit 1 882 000 € HT de travaux pour 31 000 € HT / logement.

**Plan de financement :****FINANCEMENT en € TTC**

	Total	par logement	% du P.R.
Dégrèvements PMR	0	0	0,0%
Agglomération	150 000	2 500	5,9%
Région IDF	0	0	0,0%
Dégrèvements Energie	164 333	2 739	6,5%
Certificats d'économie d'énergie	125 000	2 083	4,9%
FEDER	580 536	9 676	22,9%
<b>Total Ressources externes</b>	<b>1 019 869</b>	<b>16 998</b>	<b>40%</b>
PAM	0	0	0%
Eco- Prêt	0	0	0%
<b>Total Prêts</b>			<b>0%</b>
Fonds Propres	1 517 366	25 289	60%
<b>Total Fonds Propres</b>	<b>1 517 366</b>	<b>25 289</b>	<b>60%</b>
<b>Total Recettes</b>	<b>2 537 235</b>	<b>42 287</b>	<b>100%</b>

Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le

14 JUN 2023

ID: 093-482741071-20230613-SGB20230603-DE

- **Subvention Plaine Commune** : en lien avec les travaux d'écoulement des eaux pluviales plafonnée à 2 500 € / logement soit un montant de 1 500 000 € TTC ;
- **Dégrèvement TFPB & Certificat d'Economie d'Energie** : en lien avec les travaux d'économie d'énergie et l'amélioration de l'étiquette énergétique du bâtiment pour un montant de 289 000 € TTC ;
- **FEDER** : recherche d'une subvention européenne en lien avec les travaux d'économie d'énergie à hauteur de 40% du volume de travaux éligible pour un montant de 580 000 € TTC ;
- Aucun **prêt** n'est mobilisé sur cette opération car aucune augmentation de loyer ne peut être envisageable = les loyers sont déjà au taux de loyer plafond de la convention sur ce groupe (loyer plafond atteint 3,84 / mois.SC.m<sup>2</sup> valeur 2024) ;
- Le montant de **Fonds Propres** est diminué en lien avec la subvention FEDER et s'élève à 1 517 000 € TTC.

**ARTICLE 3 :** Autorise l'actualisation du prix de revient et du plan de financement de l'opération,

Transmis en Sous-Préfecture le : 13 JUN 2023

Publié le : 14 JUN 2023

Acte rendu exécutoire le : 14 JUN 2023



POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX

DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT DENIS

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT COMMUNAUTAIRE  
DE PLAINE COMMUNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 13 JUIN 2023

DELIBERATION N°SGB2023-06-04

**OBJET : Actualisation du plan de financement de l'opération de réhabilitation thermique & technique de 287 logements bâtiments 9 & 10 – cité du FRANC MOISIN à SAINT-DENIS**

L'An deux mille vingt-trois, le treize juin à 9h10 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,

**Était présente :**

Corinne CADAYS-DELHOME,

**Étaient excusés :**

Oriane FILHOL, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX  
Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME  
Hervé BORIE, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

**Étaient absents :**

Mamoudou DIARRA  
Christian PERNOT

**Participait à la séance :**

Olivier ROUGIER, Directeur Général

**Assistaient à la séance :**

Jean-François LEONTE, Directeur du Département des Politiques Locatives et Sociales  
Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources  
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences  
Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et Réhabilitations

**Secrétaire de Séance :**

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

## **LE BUREAU,**

**Attendu que** le quartier du FRANC MOISIN fait l'objet d'un ensemble opérationnel dans le cadre du NPNRU comprenant des opérations de démolitions, réhabilitations, constructions neuves (habitations & équipements publics) & d'aménagement urbain ;

**Attendu que** le programme de rénovation urbaine se traduit par le traitement global des 6 bâtiments d'habitation de Plaine Commune Habitat du site qui feront l'objet de 3 opérations de réhabilitation distinctes ;

**Considérant** le lancement de programme de l'opération de réhabilitation thermique & technique du groupe par le Bureau du 18 mars 2021 ;

**Considérant** la définition du projet sur l'année 2022 avec de nombreux échanges avec les locataires et la ville de l'Île-Saint-Denis, l'appel d'offres travaux mené sur le 1<sup>er</sup> semestre a été attribué fin mai 2023 ;

**Considérant** la nécessité d'actualiser le plan de financement de l'opération suite à la conclusion du marché de travaux et la fixation du prix de revient ;

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE 1 :** Approuve le programme de travaux & le planning prévisionnel suivants :

**Programme de travaux définitif :**

### **A/ Enveloppe du bâtiment & amélioration de la performance énergétique :**

- Isolation des bâtiments : façades
- Remplacements des menuiseries extérieures de tous les logements par fenêtres PVC
- Remplacement des occultations : volets roulant métalliques au RDC & 1<sup>er</sup> étage – dans les étages PVC
- Amélioration de la ventilation des logements par remplacement des moteurs & entrée d'air / bouche d'extraction

### **B/ la sécurité & le confort dans les logements :**

- Remplacement des portes palières
- Mise au norme électrique des logements
- Remplacement des équipements sanitaires & robinetterie des pièces humides : cuisine / salle de bains / toilettes selon visite d'état des lieux y compris double attente MAL
- Réfection des revêtements des pièces humides : cuisine / salle de bains / toilettes selon visite d'état des lieux

### **C/ Amélioration technique & de la gestion du site :**

- Amélioration de l'éclairage des sous-sols
- Remplacement des collecteurs en sous-sols

### **D/ Développement du PAE :**

- Intégration de panneaux solaires photovoltaïques sur 600 m<sup>2</sup> puissance de 130 kWc en vue de réaliser de l'autoconsommation collective d'électricité sur l'ensemble SD0900 sur les services généraux (éclairage parties communes – VMC – alimentation sous-station – ascenseurs - interphonie) & patrimoine dans un rayon d'1KM

Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le

14 JUIN 2023

ID : 093-482741071-20230613-SGB20230604-DE

### E/ Amélioration de l'étiquette énergétique & Label :

- Passage d'une étiquette D à B
- Obtention d'un label BBC Rénovation.

### Éléments de planning prévisionnel

Lancement de programme	Février 2021
Jury de MOE	10 septembre 2021
Etudes	T4 2021 / T4 2022
Appel d'offres travaux	T1/T2 2023
Ordre de service de démarrage travaux	prévisionnel 15 juin 2023
Travaux	24 mois dont 4 mois de préparation
Réception travaux	T4 2025
Augmentation de loyer 1 <sup>ère</sup> hausse	1 <sup>er</sup> janvier 2026
Augmentation de loyer 1 <sup>ère</sup> hausse	1 <sup>er</sup> janvier 2027

**ARTICLE 2 :** Approuve le prix de revient prévisionnel & le plan de financement de l'opération :

### Prix de revient :

#### **COUT D'OPERATION en € TTC - CE du 31 mai 2023**

	Total	par logemen	% du P.R.
Travaux	11 274 318	39 283	88,6%
Honoraires	1 400 375	4 879	11,0%
Frais divers	52 800	184	0,4%
<b>Total Dépenses</b>	<b>12 727 493</b>	<b>44 347</b>	<b>100%</b>

Soit 9 800 000 € HT de travaux pour 34 000 € HT / logement.

**Plan de financement :**

FINANCEMENT en € TTC			
	Total	par logement	% du P.R.
Etat/ANRU	3 503 273	12 207	28,3%
Région	0	0	0,0%
Département	0	0	0,0%
Agglomération	717 500	2 500	5,8%
Autres	0	0	0,0%
Dégrèvements TFPB	635 685	2 215	5,1%
Certificats d'économie d'énergie	300 000	1 045	2,4%
Ressources à trouver	0	0	0,0%
<b>Total Ressources externes</b>	<b>5 156 458</b>	<b>17 967</b>	<b>42%</b>
Prêt CDC (PAM, PRU)		0	0%
Eco- Prêt 2016 <sup>p</sup>	2 605 844	9 080	21%
Prêt 1 % 2016 <sup>A</sup>	3 467 636	12 082	28%
PAM Taux fixe*		0	0%
<b>Total Prêts</b>	<b>6 073 481</b>	<b>21 162</b>	<b>49%</b>
Fonds Propres	1 137 914	3 965	9%
<b>Total Fonds Propres</b>	<b>1 137 914</b>	<b>3 965</b>	<b>9%</b>
<b>Total Recettes</b>	<b>12 367 852</b>	<b>43 094</b>	<b>100%</b>

- **Subvention d'Etat au titre de l'ANRU 2** d'une hauteur de 3 503 273 € soit 28% du financement de l'opération – *identique au lancement de programme* ;
- **Subvention de Plaine Commune** d'une hauteur de 717 500 € soit 6 % du financement de l'opération (en lien avec le plafonnement à 2 500 €/logement) – *identique au lancement de programme* ;
- **Intégration d'une subvention Région Ile-de-France** : en lien avec l'intégration de panneaux solaires photovoltaïques en vue de faire de l'autoconsommation collective d'électricité pour un montant de 111 000 € TTC soit 1% du financement de l'opération ;
- **Valorisation des travaux d'économie d'énergie** à hauteur de 1 500 000 € soit 12 % du financement de l'opération (en lien avec le dégrèvement de TFPB & les CEE) – *soit + 600 000 € valorisés par rapport au lancement de programme de l'opération* ;
- **Mobilisation de 2 emprunts** représentant 49 % du financement de l'opération :
  - Eco-prêt CDC à hauteur de 3 418 000 € - *optimisation du prêt + 800 000 €*
  - Prêt 1% bonifié à hauteur de 3 467 636 € - *montant inchangé*
- **Il n'est donc pas nécessaire d'intégrer des Fonds Propres** de l'Office sur cette opération – *initialement à hauteur de 1 138 000 € au lancement de programme de l'opération.*



Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le

14 JUN 2023 5 40

ID : 093-482741071-20230613-SGB20230604-DE

### Impact sur le loyer :

2 hausses de loyer successives de +3 % à partir de 2026 après achèvement des travaux sont prévues, sans toutefois atteindre le taux de loyer plafond sur le groupe :

€/m <sup>2</sup> SC/an			
2026 générique	2026 spécifique	2027 générique	2027 spécifique
46,41	46,77	47,29	48,17

Taux de loyer plafond de la convention :

51.75 €/m<sup>2</sup>SC/an en 2026 soit 80.20 €/m<sup>2</sup>SHAB/an en 2026

52.74 €/m<sup>2</sup>SC/an en 2027 soit 81.72 €/m<sup>2</sup>SHAB/an en 2027

**ARTICLE 3 :** Autorise l'actualisation du prix de revient et du plan de financement de l'opération.

Transmis en Sous-Préfecture le : 13 JUIN 2023

Publié le : 14 JUIN 2023

Acte rendu exécutoire le : 14 JUIN 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Achille DELACROIX



Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le

14 JUN 2023

ID : 093-482741071-20230613-SGB20230605-DE

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 13 JUIN 2023**

**DELIBERATION N°SGB2023-06-05**

**Objet : Acquisition de 99 logements conventionnés et 44 stationnements - Résidence les Presles  
23 à 27 rue les Presles à Aubervilliers (93) - Cession du patrimoine par 1001 vies Habitat**

L'An deux mille vingt-trois, le treize juin à 9h10 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,

**Était présente :**

Corinne CADAYS-DELHOME,

**Étaient excusés :**

Oriane FILHOL, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Hervé BORIE, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

**Étaient absents :**

Mamoudou DIARRA

Christian PERNOT

**Participait à la séance :**

Olivier ROUGIER, Directeur Général

**Assistaient à la séance :**

Jean-François LEONTE, Directeur du Département des Politiques Locatives et Sociales

Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et Réhabilitations

**Secrétaire de Séance :**

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le

14 JUN 2023

ID : 093-482741071-20230613-SGB20230605-DE

## LE BUREAU,

**Vu** le décret de création de l'OPH Communautaire de Plaine Commune n°2005161, du 22 février 2005 ;

**Vu** la délibération n°2015-05-02, relatif à l'approbation du règlement intérieur portant statut de l'Office Public Plaine Commune Habitat ;

**Vu** la délibération n°SG-CA 2022-01-01 du Conseil d'Administration de l'OPH Communautaire de Plaine Commune, en date du 9 février 2022, portant nomination de Monsieur Olivier ROUGIER en qualité de directeur général de l'OPH Plaine Commune Habitat ;

**Vu** la délibération n°SG-CA 2022-01-01 du Conseil d'Administration de l'OPH Communautaire de Plaine Commune, portant nomination de Jean-François LEONTE pour assurer les pouvoirs du directeur général de l'OPH Communautaire de Plaine Commune en cas d'absence ou d'empêchement ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L 421-6, L 443-7, L 443-11, L 443-12, L 443-13, L 443-14 et suivants ;

**Vu** l'article L 451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation concernant l'avis de France Domaines

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article R 331-1 ;

**Vu** le code du travail et notamment son article L 1224-1.

**CONSIDERANT** qu'en avril 2023, le bailleur 1001 vies Habitat a lancé une nouvelle consultation en vue de la cession d'un Bien situé à Aubervilliers (93)

**CONSIDERANT** que la date limite des offres d'acquisition devait être déposée avant le 31 mai 2023 par l'OPH Communautaire de Plaine Commune.

**CONSIDERANT** que l'OPH Communautaire de Plaine Commune a fait une offre en date du 31 mai 2023 en vue d'acquérir ce bien immobilier au **prix global d'acquisition à 6 535 000 €, six-millions-cinq-cent-trente-cinq-mille euros**, net vendeur, décomposé comme suit :

- **Résidence « Les Presles »** 23 à 27, rue de Presles à Aubervilliers (93)  
Année de construction 1977  
99 logements collectifs - 42 boxes collectifs et 2 emplacements aériens

**CONSIDERANT** que le financement de cette acquisition reposera sur un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts.

**CONSIDERANT** que la vente sera exonérée de TVA conformément à l'article 261 5-2° du code général des impôts ;

**CONSIDERANT** que l'OPH Communautaire de Plaine Commune poursuivra, dans ce cadre, les contrats de location et les conventions de réservation conclus sur les biens immobiliers et reprendra tout ou partie des contrats de travail conclus pour la gestion des biens immobiliers ;

**CONSIDERANT** la nécessité d'une délibération du bureau afin de signer la promesse de vente ainsi que l'acte authentique de vente ou tout acte afférent à cette opération dont les caractéristiques et toutes pièces s'y rapportant ont été présentées.

Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le

14 JUIN 2023

ID : 093-482741071-20230613-SGB20230605-DE

**Après en avoir délibéré,**

**Article UN :** Autorise l'acquisition du patrimoine de 1001 Vies Habitat, au **prix global d'acquisition pour ce bien à 6 535 000 €, six-millions-cinq-cent-trente-cinq-mille euros**, net vendeur, hors frais et hors taxes, décomposé comme suit :

**Résidence « Les Presles »** 23 à 27, rue de Presles à Aubervilliers (93)  
99 logements collectifs - 42 boxes collectifs et 2 placements aériens  
2 Bâtiments : 1 R+8, 1 R+12

**Article DEUX :** Autorise le directeur général, ou son représentant, à signer la promesse de vente ainsi que l'acte authentique de vente ou tout acte afférent à cette opération dans les conditions présentées notamment division parcellaire et conventions de servitudes, règlements de copropriété, volumétrie, statuts ASL....,

**Article TROIS :** Autorise le directeur général ou son représentant à poursuivre tous marchés et tous contrats, notamment les contrats de location, les conventions de réservation conclus sur les biens immobiliers et reprendre tout ou partie des contrats de travail conclus pour la gestion des biens immobiliers,

**Article QUATRE :** Autorise le directeur général à signer tous prêts relatifs à cette acquisition.

Transmis en Sous-Préfecture le : 13 JUIN 2023

Publié le : 14 JUIN 2023

Acte rendu exécutoire le : 14 JUIN 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien BELACROIX



Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le

14 JUIN 2023

ID : 093-482741071-20230613-SGB20230606-DE

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 13 JUIN 2023**

**DELIBERATION N°SGB2023-06-06**

**Objet : Autorisation de signature de l'accord-cadre à bons de commande pour la fourniture en serrurerie de Plaine Commune Habitat**

**Titulaire : LEGALLAIS**

L'An deux mille vingt-trois, le treize juin à 9h10 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,

**Était présente :**

Corinne CADAYS-DELHOME,

**Étaient excusés :**

Oriane FILHOL, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Hervé BORIE, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

**Étaient absents :**

Mamoudou DIARRA

Christian PERNOT

**Participait à la séance :**

Olivier ROUGIER, Directeur Général

**Assistaient à la séance :**

Jean-François LEONTE, Directeur du Département des Politiques Locatives et Sociales

Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et Réhabilitations

**Secrétaire de Séance :**

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

**Le Bureau,**

**Vu** le décret n° 2005-161 du 22 février 2005 portant création de l'OPH Communautaire de Plaine Commune,

**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** le Code de la Commande Publique,

**Considérant** le projet d'accord-cadre à bons de commande pour la fourniture en serrurerie pour l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat,

**Considérant** le projet d'accord-cadre unique et non décomposé en tranches,

**Considérant** l'avis d'appel public à la concurrence envoyé au BOAMP et JOUE le 24 mars 2023,

**Considérant** l'accord-cadre traité à bons de commande,

**Considérant** l'accord-cadre est à bons de commande, conclue sans montant minimum, pour laquelle le montant annuel des commandes a été estimé à 100 000 euros HT, et le montant maximum fixé à 150 000 euros HT,

**Considérant** la conclusion de l'accord-cadre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024, et fera l'objet d'une reconduction tacite, par année civile, dans la limite de 3 reconductions sans que sa durée totale ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027,

**Considérant** les trois propositions reçues dans les temps prescrits, émanant des sociétés ETABLISSEMENTS DESCOURS ET CABAUD ILE DE France, LEGALLAIS et LA CLEF DIONYSIENNE,

**Considérant** la décision de la commission d'appel d'offres en date du mercredi 10 mai 2023, d'agrèer ces trois propositions,

**Considérant** les critères d'analyse des offres qui sont : le prix pondéré à 50%, les rabais consentis pondéré à 20%, les délais de livraison et modalités de mises en œuvre afin de respecter les délais de livraison pondéré à 20%, les moyens mis en œuvre par l'entreprise dans une démarche de développement durable pondéré à 10%,

**Considérant** l'offre économiquement la plus avantageuse pour l'accord-cadre,

**Considérant** l'avis de la Commission d'Appel d'Offres en date du mercredi 7 juin 2023, qui a émis un avis favorable quant à la conclusion de l'accord-cadre à bons de commande pour la fourniture en serrurerie pour le patrimoine de Plaine Commune Habitat avec la société LEGALLAIS, dont l'offre est économiquement la plus avantageuse,

**Considérant** le représentant de l'acheteur Plaine Commune Habitat, à savoir le Directeur Général de Plaine Commune Habitat, qui a décidé d'attribuer l'accord-cadre à la société précitée,

Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le

14 JUIN 2023

ID : 093-482741071-20230613-SGB20230606-DE

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** Autorise le Directeur Général à signer l'accord-cadre à bons de commande pour la fourniture en serrurerie pour le patrimoine de Plaine Commune Habitat avec la société LEGALLAIS.

**ARTICLE 2 :**

Les prestations à bons de commande 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.

Le présent accord-cadre est conclu à compter du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Il fera l'objet d'une reconduction tacite, par année civile, dans la limite de 3 reconductions sans que sa durée totale ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027.

Valeur : AVRIL 2023.

Transmis en Sous-Préfecture le : 13 JUIN 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

Publié le : 14 JUIN 2023

LE PRÉSIDENT,

Acte rendu exécutoire le : 14 JUIN 2023

Adrien DELACROIX



Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le

14 JUN 2023

ID : 093-482741071-20230613-SGB20230607-DE

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 13 JUIN 2023

DELIBERATION N°SGB2023-06-07

**Objet : Autorisation de signature de l'accord-cadre à bons de commande pour la fourniture en quincaillerie-outillage de Plaine Commune Habitat**

**Titulaire : LEGALLAIS**

L'An deux mille vingt-trois, le treize juin à 9h10 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,

**Était présente :**

Corinne CADAYS-DELHOME,

**Étaient excusés :**

Oriane FILHOL, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Hervé BORIE, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

**Étaient absents :**

Mamoudou DIARRA

Christian PERNOT

**Participait à la séance :**

Olivier ROUGIER, Directeur Général

**Assistaient à la séance :**

Jean-François LEONTE, Directeur du Département des Politiques Locatives et Sociales

Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et Réhabilitations

**Secrétaire de Séance :**

Roberto ROMERO, Secrétaire Général



Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le

14 JUIN 2023

ID : 093-482741071-20230613-SGB20230607-DE

## **Le Bureau,**

**Vu** le décret n° 2005-161 du 22 février 2005 portant création de l'OPH Communautaire de Plaine Commune,

**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** le Code de la Commande Publique,

**Considérant** le projet d'accord-cadre à bons de commande pour la fourniture en quincaillerie/ outillage pour l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat,

**Considérant** le projet d'accord-cadre unique et non décomposé en tranches,

**Considérant** l'avis d'appel public à la concurrence envoyé au BOAMP et JOUE le 7 avril 2023,

**Considérant** l'accord-cadre traité à bons de commande,

**Considérant** l'accord-cadre est à bons de commande, conclu sans montant minimum, pour laquelle le montant annuel des commandes a été estimé à 100 000 euros HT, et le montant maximum fixé à 150 000 euros HT,

**Considérant** la conclusion de l'accord-cadre à partir du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024, et fera l'objet d'une reconduction tacite, par année civile, dans la limite de 3 reconductions sans que sa durée totale ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027,

**Considérant** les deux propositions reçues dans les temps prescrits, émanant des sociétés TRENOIS SETIN et LEGALLAIS,

**Considérant** la décision de la commission d'appel d'offres en date du mercredi 10 mai 2023, d'agréer ces deux propositions,

**Considérant** les critères d'analyse des offres qui sont : le prix pondéré à 50%, les rabais consentis pondéré à 20%, les délais de livraison et modalités de mises en œuvre afin de respecter les délais de livraison pondéré à 20%, les moyens mis en œuvre par l'entreprise dans une démarche de développement durable pondéré à 10%,

**Considérant** l'offre économiquement la plus avantageuse pour l'accord-cadre,

**Considérant** l'avis de la Commission d'Appel d'Offres en date du mercredi 7 juin 2023, qui a émis un avis favorable quant à la conclusion de l'accord-cadre à bons de commande pour la fourniture en quincaillerie/ outillage pour le patrimoine de Plaine Commune Habitat avec la société LEGALLAIS, dont l'offre est économiquement la plus avantageuse,

**Considérant** le représentant de l'acheteur Plaine Commune Habitat, à savoir le Directeur Général de Plaine Commune Habitat, qui a décidé d'attribuer l'accord-cadre à la société précitée,

Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le

14 JUIN 2023

ID : 093-482741071-20230613-SGB20230607-DE

Après en avoir délibéré,

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** Autorise le Directeur Général à signer l'accord-cadre à bons de commande pour la fourniture en quincaillerie/ outillage pour le patrimoine de Plaine Commune Habitat avec la société LEGALLAIS.

**ARTICLE 2 :**

Les prestations à bons de commande 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.

Le présent accord-cadre est conclu à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024,

Il fera l'objet d'une reconduction tacite, par année civile, dans la limite de 3 reconductions sans que sa durée totale ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027.

Valeur : MAI 2023.

Transmis en Sous-Préfecture le : 13 JUIN 2023

Publié le : 14 JUIN 2023

Acte rendu exécutoire le : 14 JUIN 2023

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 13 JUIN 2023**

**DELIBERATION N°SGB2023-06-08**

**Objet : La Courneuve – Quartier Sud : Régularisations foncières : cessions à l'euro symbolique des parcelles AH n°181 et AG n° 95 au profit de Seine Saint-Denis Habitat.**

L'An deux mille vingt-trois, le treize juin à 9h10 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,

**Était présente :**

Corinne CADAYS-DELHOME,

**Étaient excusés :**

Oriane FILHOL, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX  
Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME  
Hervé BORIE, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

**Étaient absents :**

Mamoudou DIARRA  
Christian PERNOT

**Participait à la séance :**

Olivier ROUGIER, Directeur Général

**Assistaient à la séance :**

Jean-François LEONTE, Directeur du Département des Politiques Locatives et Sociales  
Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources  
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences  
Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et Réhabilitations

**Secrétaire de Séance :**

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

## LE BUREAU,

**Vu** le décret de création de l'OPH Communautaire de Plaine Commune, par décret n°2005161, du 22 février 2005 ;

**Vu** la délibération n°SGCA2023-01-09, relatif à l'approbation du règlement intérieur portant statuts de l'Office Public Plaine Commune Habitat ;

**Vu** la délibération n°SGCA2022-01-01 du Conseil d'Administration de l'OPH Communautaire de Plaine Commune, portant nomination de Monsieur Olivier ROUGIER en qualité de Directeur Général de l'OPH Plaine Commune Habitat ;

**Vu** la délibération n°SGCA2022-01-01 du Conseil d'Administration de l'OPH Communautaire de Plaine Commune, portant nomination de Jean-François LEONTE pour assurer les pouvoirs du Directeur Général de l'OPH Communautaire de Plaine Commune en cas d'absence ou d'empêchement ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment L 421-6, L 443-7, L 443-11, L 443-12, L 443-13, L 443-14 et suivants ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article R 331-1 ;

**Vu** l'avis des domaines n° 2022-93027-05734 rendu par la Direction Départementale des finances publiques de la Seine-Saint-Denis qui précise que la cession des parcelles AG n°95 et AH n°181 à l'euro symbolique n'appelle pas d'observations.

**Considérant** que les terrains visés par la cession concernent les parcelles AH n° 181 et AG n°95, « terrains jaunes » de l'opération, qui appartiennent à ce jour à l'OPH Communautaire de Plaine Commune au cadastre, pour avoir été vendues par la Commune de la Courneuve et qui aurait dû être cédés initialement à Seine Saint Denis Habitat (SSDH) :

- AH n° 181, d'une surface de 409 m<sup>2</sup> (à usage de parking de la résidence SSDH – Joliot Curie)
- AG n° 95, d'une surface de 428 m<sup>2</sup> (à usage de trottoir, espace vert)

**Considérant** que les parcelles ont été cédées à l'Office de la Courneuve en décembre 2005, et l'OPH Communautaire de Plaine Commune en est devenu propriétaire suite à la fusion du 1er janvier 2006. Une clause a donc été insérée à l'acte de vente de reprise du patrimoine pour que les parcelles AH n° 181 et AG n° 95 soient cédées ultérieurement à l'euro symbolique à SSDH.

**Considérant** qu'un courrier du 30 novembre 2011 adressé par l'OPH 93 à la Ville rappelle l'historique de cette cession qui n'a pu avoir lieu : les parcelles visées devaient être cédées à l'euro symbolique à l'OPH 93 avant la fusion de l'Office de la Courneuve avec Plaine Commune Habitat.

**Considérant** que cette cession n'a jamais pu avoir lieu dans la mesure où, la procédure de désaffectation et de déclassement avait été réalisée de manière incomplète. La Ville a

régularisé cette procédure de désaffectation et déclassement par délibération du 11 février 2021 : délibération n° 7 du 11 février 2022 du Conseil Municipal de la Ville de la Courneuve.

**Considérant** que les régularisations foncières suite à une erreur matérielle : cession à l'euro symbolique de la parcelle AH n°181 et AG n° 95 au profit de Seine Saint-Denis Habitat peuvent donc aujourd'hui être finalisées par acte authentique.

Il est demandé aux Membres du Bureau de Plaine Commune Habitat :

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : D'approuver la cession des parcelles AG n°95 et AH n° 181 à l'euro symbolique au profit de Seine Saint Denis Habitat (SSDH)

**ARTICLE 2** : d'autoriser le Directeur général ou son représentant à l'acte authentique de cession et tout autre document relatif à cette opération (convention de servitude, règlement de copropriété ...).

Transmis en Sous-Préfecture le : **13 JUIN 2023**

Publié le : **14 JUIN 2023**

Acte rendu exécutoire le : **14 JUIN 2023**

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT.

Adrien DELACROIX



Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le

14 JUIN 2023

ID : 093-482741071-20230613-SGB20230609-DE

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 13 JUIN 2023**

**DELIBERATION N°SGB2023-06-09**

**Objet : Cession par Plaine Commune Habitat d'un local d'activité vacant, correspondant au lots 11 et 12 d'un ensemble immobilier en copropriété situé 21 rue de l'Hôtel de Ville à Villetaneuse au profit de la Ville de VILLETANEUSE**

L'An deux mille vingt-trois, le treize juin à 9h10 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,

**Était présente :**

Corinne CADAYS-DELHOME,

**Étaient excusés :**

Orïane FILHOL, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX  
Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME  
Hervé BORIE, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

**Étaient absents :**

Mamoudou DIARRA  
Christian PERNOT

**Participait à la séance :**

Olivier ROUGIER, Directeur Général

**Assistaient à la séance :**

Jean-François LEONTE, Directeur du Département des Politiques Locatives et Sociales  
Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources  
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences  
Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et Réhabilitations

**Secrétaire de Séance :**

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le

14 JUN 2023

ID : 093-482741071-20230613-SGB20230609-DE

## LE BUREAU,

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.261 et suivants et R.261 et suivants ainsi que l'article R.331-1 du même code,

**VU** l'avis de France Domaine rendus le 27 janvier 2022,

**VU** le plan du géomètre ATGT du 08/07/2021 ci-annexé,

**VU** que Plaine Commune Habitat est propriétaire d'un local d'activité d'une superficie de totale de 177.3 m<sup>2</sup>, correspondant aux lots n° 11 et 12 et respectivement les 111 et 111/10000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier en copropriété situé au 21 rue de l'Hôtel de Ville à VILLETANEUSE (93430), cadastré D numéro 220,

**CONSIDERANT** que la ville de VILLETANEUSE a exprimé son intérêt à acquérir ce local d'activité pour répondre à un besoin spécifique de ses services. La cession de ce local contribuera à la création des futurs locaux de sa Police Municipale,

**CONSIDERANT** que ce local anciennement une étude notariale est libre de toute occupation,

**CONSIDERANT** le prix global fixé à 308.000 Hors Taxe,

**CONSIDERANT** l'acceptation du prix de 308.000 euros Hors Taxe par La Ville de VILLETANEUSE lors du Conseil Municipal du 27 mars 2023,

**CONSIDERANT** sous réserve de l'avis des membres du Bureau, que le Président de l'Office a émis un avis favorable à la vente dudit local au prix précité,

**CONSIDERANT** que cette cession nécessite une délibération du Bureau de Plaine Commune Habitat conformément à ses statuts et à la réglementation en vigueur.

## APRES EN AVOIR DELIBERE,

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la cession du local de 177.3 m<sup>2</sup>, correspondant aux lots n° 11 et 12 et respectivement les 111 et 111/10000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier en copropriété situé au 21 rue de l'Hôtel de Ville à VILLETANEUSE, cadastré D numéro 220.

**ARTICLE 2 : FIXE** le prix de la cession du local à 308.000 € Hors Taxe conformément à l'avis des Domaines

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Directeur Général à signer l'acte authentique de vente, tous actes y afférents et toutes pièces s'y rapportant.

Transmis en Sous-Préfecture le : 13 JUN 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

Publié le : 14 JUN 2023

LE PRESIDENT

Acte rendu exécutoire le :

14 JUN 2023

Adrien DELACROIX

