

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 15 NOVEMBRE 2022

DELIBERATION N°SGB2022-09-01

Objet : Autorisation de signature de l'accord cadre pour la réalisation de diagnostics gaz sur l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat, lot n° 1 : agence nord-est et lot n° 2 : agences nord, est et sud

Titulaire lots n°1 et n°2 : D-EVIDENCES

L'An deux mille vingt-deux, le quinze novembre à 9h12 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, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA, Christian PERNOT

Etaient excusés :

Oriane FILHOL – a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Laurent RUSSIER – a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département du Patrimoine et du Développement

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

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

Tangi LE ROUX, Directeur du Département des Ressources

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 réalisation de diagnostics gaz sur l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat, 2 lots, passé sous la forme de l'appel d'offres ouvert comportant publicité européenne,

Considérant le lot n°1 de l'accord-cadre traité à bons de commande, sans montant minimum, toutefois estimé annuellement à 50 000 euros HT,

Considérant le lot n°2 de l'accord-cadre traité à bons de commande, sans montant minimum, toutefois estimé annuellement à 50 000 euros HT,

Considérant les deux lots précités, conclus pour un montant maximum de 70 000 euros chacun,

Considérant les lots n°1 et n°2 de l'accord-cadre qui seraient conclus à compter à compter du 1er janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2023. Chacun des lots pourra être reconduit par année civile, dans la limite de 3 reconductions sans que sa durée totale ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2026,

Considérant l'avis d'appel public à la concurrence envoyé le 16 septembre 2022, au BOAMP et au JOUE,

Considérant les propositions reçues pour les lots n°1 et n°2 dans les temps prescrits, émanant des sociétés : SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE ; QUALICONSULT IMMOBILIER ; FMDC DIAGNOSTICS et D-EVIDENCES,

Considérant la décision de la commission d'appel d'offres en date du 19 octobre 2022, d'agréer les 4 plis reçus dans les délais prescrits,

Considérant les critères d'analyse des offres pour les lots n°1 et n°2 qui sont le prix pour 80%, et la valeur technique pour 20 %,

Considérant les offres économiquement les plus avantageuses pour les lots n°1 et n°2,

Considérant le choix de la Commission d'Appel d'Offres en date du 9 novembre 2022, qui a émis un avis favorable à la conclusion des lots n°1 et n°2 de l'accord-cadre à bons de commande pour la réalisation de diagnostics gaz sur l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat avec la société D-EVIDENCES.

Considérant le représentant du pouvoir adjudicateur de l'office, qui a décidé d'attribuer l'accord-cadre à bons de commande pour la réalisation de diagnostics gaz sur l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat à la société précitée.

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1^{er} : autorise le Directeur Général à signer l'accord-cadre à bons de commande pour la réalisation de diagnostics gaz sur l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat, deux lots, avec la société D-EVIDENCES.

ARTICLE 2 : les prestations des lots n°1 et n°2 de l'accord-cadre seront rémunérées par application des prix du bordereau des prix unitaires propres à chacun des lots, aux quantités réellement exécutées.

Les lots n°1 et n°2 de l'accord-cadre à bons de commande pour la réalisation de diagnostics gaz sur l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat, sont conclus à compter du 1^{er} janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2023. Chacun des lots pourra être reconduit par année civile, dans la limite de 3 reconductions sans que sa durée totale ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2026,

Valeur : OCTOBRE 2022.

Transmis en Sous-Préfecture le : 23 NOV. 2022

Publié le : 24 NOV. 2022

Acte rendu exécutoire le : 24 NOV. 2022



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 15 NOVEMBRE 2022

DELIBERATION N°SGB2022-09-02

Objet : Autorisation de signature de l'accord-cadre pour la mise en place d'un gestionnaire de tâches pour le traitement de l'impayé des locataires de Plaine Commune Habitat

Titulaire : DUNFORCE

L'An deux mille vingt-deux, le quinze novembre à 9h12 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, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA, Christian PERNOT

Etaient excusés :

Oriane FILHOL – a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Laurent RUSSIER – a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département du Patrimoine et du Développement

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

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

Tangi LE ROUX, Directeur du Département des Ressources

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 pour la mise en place d'un gestionnaire de tâches pour le traitement de l'impayé des locataires de Plaine Commune Habitat, passé sous la forme de l'appel d'offres ouvert comportant publicité européenne,

Considérant l'accord-cadre non alloti et non décomposé en tranches,

Considérant l'accord-cadre traité pour partie à prix global et forfaitaires et pour partie à bons de commande,

Considérant la partie traitée à prix global et forfaitaire estimée initialement à 200 000 € HT par an,

Considérant la partie traitée à bons de commande, conclue sans montant minimum, pour laquelle le montant prévisionnel annuel des commandes est estimé à 100 000€ HT et le montant maximum annuel à 200 000 € HT,

Considérant l'accord-cadre conclu à compter du 1^{er} janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2023, puis renouvelable par reconduction tacite, par périodes annuelles, sans que sa durée ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2026,

Considérant l'avis d'appel public à la concurrence envoyé le 13 septembre 2022 au BOAMP et au JOUE,

Considérant la proposition reçue dans les temps prescrits, émanant de la société DUNFORCE,

Considérant la décision de la commission d'appel d'offres en date du mercredi 19 octobre 2022, d'agréeer cette candidature,

Considérant les critères d'analyse des offres qui sont la valeur technique pondérée à 45 points et le prix des prestations pondéré à 55 points,

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

Considérant l'avis de la Commission d'Appel d'Offres en date du mercredi 9 novembre 2022, qui a émis un avis favorable quant à la conclusion de l'accord-cadre pour la mise en place d'un gestionnaire de tâches pour le traitement de l'impayé des locataires de Plaine Commune Habitat, avec la société DUNFORCE, dont l'offre est économiquement la plus avantageuse,

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

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1^{er} : **Autorise** le Directeur Général à signer l'accord-cadre pour la mise en place d'un gestionnaire de tâches pour le traitement de l'impayé des locataires de Plaine Commune Habitat, avec la société DUNFORCE.

ARTICLE 2 :

L'accord-cadre est conclu pour un montant forfaitaire de 48 000 € HT pour l'année 2023 (du 01/01/2023 au 31/12/2023) puis pour un montant forfaitaire annuel de 30 600 € 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 1^{er} janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2023.

Il pourra être prolongé, par reconduction tacite, par périodes annuelles, sans que sa durée ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2026.

Valeur : OCTOBRE 2022.

Transmis en Sous-Préfecture le : 23 NOV. 2022

Publié le : 24 NOV. 2022

Acte rendu exécutoire le : 24 NOV. 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 15 NOVEMBRE 2022

DELIBERATION N°SGB2022-09-03

Objet : Autorisation de signature de l'accord-cadre à bons de commande pour la fourniture et le chargement de titres restaurant dématérialisés pour le compte de Plaine Commune Habitat

Titulaire : UP

L'An deux mille vingt-deux, le quinze novembre à 9h12 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, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA, Christian PERNOT

Etaient excusés :

Oriane FILHOL – a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Laurent RUSSIER – a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département du Patrimoine et du Développement

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

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

Tangi LE ROUX, Directeur du Département des Ressources

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 et le chargement de titres restaurant dématérialisés pour le compte de Plaine Commune Habitat, passé sous la forme de l'appel d'offres ouvert comportant publicité européenne,

Considérant l'accord-cadre non alloti et non décomposé en tranches,

Considérant l'accord-cadre traité à bons de commande, conclu sans montant minimum, pour lequel le montant prévisionnel annuel des commandes est estimé à 435 000€ HT et le montant maximum annuel à 800 000 € HT,

Considérant l'accord-cadre conclu à compter du 1^{er} janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2023, puis renouvelable par reconduction tacite, par périodes annuelles, sans que sa durée ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2026,

Considérant l'avis d'appel public à la concurrence envoyé le 13 septembre 2022 au BOAMP et au JOUE,

Considérant les 5 propositions reçues dans les temps prescrits, émanant des sociétés SWILE ; UP ; EDENRED ; SODEXO ; BIMPLI,

Considérant la décision de la commission d'appel d'offres en date du mercredi 19 octobre 2022, d'agréer ces 5 candidatures,

Considérant les critères d'analyse des offres qui sont les frais de gestion et de mise en service pondérés à 50% et la valeur technique pondérée à 50%,

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

Considérant l'offre de la société SODEXO, jugée irrégulière car remise dans un fichier électronique endommagé dont l'ouverture était impossible, de même que l'analyse de son contenu,

Considérant l'avis de la Commission d'Appel d'Offres en date du mercredi 9 novembre 2022, qui a émis un avis favorable quant à la conclusion de à bons de commande pour la fourniture et le chargement de titres restaurant dématérialisés pour le compte de Plaine Commune Habitat, avec la société UP, dont l'offre est économiquement la plus avantageuse,

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

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1^{er} : **Autorise** le Directeur Général à signer à bons de commande pour la fourniture et le chargement de titres restaurant dématérialisés pour le compte de Plaine Commune Habitat, avec la société UP.

ARTICLE 2 :

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 1^{er} janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2023.

Il pourra être prolongé, par reconduction tacite, par périodes annuelles, sans que sa durée ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2026.

Valeur : OCTOBRE 2022.

Transmis en Sous-Préfecture le : 23 NOV. 2022

Publié le : 24 NOV. 2022

Acte rendu exécutoire le : 24 NOV. 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 15 NOVEMBRE 2022

DELIBERATION N°SGB2022-09-04

Objet : Autorisation de signature de l'avenant n°3 à l'accord-cadre à bons de commande pour la pose, la location, l'entretien, le remplacement des compteurs d'eau froide et d'eau chaude en télé relevé des logements et commerces situés sur l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat, ainsi que le traitement informatique les relevés de consommation périodique et l'intervention, sur une fuite, l'écrou des compteurs

Lot 2 : 18 295 logements du patrimoine du patrimoine de PCH et de 284 logements acquis en 2020

Titulaire : PROXISERVE

L'An deux mille vingt-deux, le quinze novembre à 9h12 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, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA, Christian PERNOT

Etaient excusés :

Oriane FILHOL – a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Laurent RUSSIER – a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département du Patrimoine et du Développement

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

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

Tangi LE ROUX, Directeur du Département des Ressources

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° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

Vu le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,

Vu l'accord-cadre de location, d'entretien, de remplacement des compteurs d'eau froide, et d'eau chaude en télé relève des logements et commerces situés sur l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat, ainsi que le traitement informatique, les relevés de consommation périodique et l'intervention sur une fuite, l'écrou des compteurs- lot N°2, conclu avec la société PROXISERVE, et notifié le 30 juin 2020,

Considérant la partie forfaitaire du lot 2 de l'accord-cadre, d'un montant forfaitaire annuel initial de 322 855,37 € HT (tranche ferme + variante imposée),

Considérant la partie à bons de commande du lot 2 de l'accord-cadre conclue sans montant minimum ni montant maximum, toutefois estimé annuellement à 12 000 € HT,

Considérant l'avenant n°1, sans incidence financière, qui a eu pour objet de préciser les modalités d'exécution de la variante obligatoire inscrite à l'accord-cadre,

Considérant l'avenant n°2, d'un montant de 2 409,75 € HT, qui a eu pour objet d'intégrer au lot n°2 de l'accord cadre les 74 logements de la résidence « Fort de l'Est », les 46 logements de la résidence « Martha Desrumeau », ainsi que les compteurs d'eau chaude des résidences Montjoie 1 et Montjoie 2 ;

Considérant l'intégration au patrimoine de Plaine Commune Habitat, de quatre résidences appartenant à 1001 Vies Habitat sur la commune de Saint-Denis, VILLA CHATEAUDUN I, VILLA CHATEAUDUN II, GARDES SUISSES, et ERNEST RENAN, avec une prise d'effet au 1^{er} janvier 2022,

Considérant la nécessité d'intégrer ces résidences au lot n°2 de l'accord-cadre précité,

Considérant la nécessité de conclure un avenant pour valider ces opérations,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : Approuve l'avenant n° 3 ci-joint.

Le présent avenant induit une plus-value globale annuelle du montant forfaitaire du lot N°2 de l'accord-cadre de 2 695,91 € HT.

Il représente une augmentation de 0,83 % du montant forfaitaire du lot n°2 de l'accord-cadre tel qu'il résulte des avenants n°1 et 2.

Les avenants n°1, n°2 et n°3, représentent une augmentation de 1,58% du montant forfaitaire initial du lot n°2 de l'accord-cadre, et une augmentation de 1,52% du montant global annuel (partie forfaitaire et montant estimatif de la partie à bons de commande compris) initial du lot n°2 de l'accord-cadre.

Cela porte le nouveau montant forfaitaire annuel du lot n°2 de l'accord-cadre à 327 961,03 € HT.

Valeur de prix : Mai 2020

ARTICLE 2 : Autorise le Directeur Général de l'OPH Communautaire de Plaine Commune à le signer.

Transmis en Sous-Préfecture le : 23 NOV. 2022

Publié le : 24 NOV. 2022

Acte rendu exécutoire le : 24 NOV. 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 15 NOVEMBRE 2022

DELIBERATION N°SGB2022-09-05

Objet : Autorisation de signature de l'avenant n°1 à l'accord-cadre à bons de commandes pour la fourniture d'éclairages et de matériels électriques pour l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat,

TITULAIRE : SONEPAR France DISTRIBUTION

L'An deux mille vingt-deux, le quinze novembre à 9h12 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, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA, Christian PERNOT

Etaient excusés :

Oriane FILHOL – a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Laurent RUSSIER – a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département du Patrimoine et du Développement

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

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

Tangi LE ROUX, Directeur du Département des Ressources

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

ARTICLE 1^{er} : Approuve l'avenant n°1 ci-joint.

L'ensemble des droits et obligations attachés à l'accord-cadre de la SONEPAR ILE-DE-FRANCE, sont transférés à la société SONEPAR France DISTRUBUTION.

Le présent avenant est sans incidence sur le montant estimatif annuel de l'accord-cadre.

Valeur de prix: Août 2018

ARTICLE 2 : Autorise le Directeur Général de l'OPH Communautaire de Plaine Commune à le signer.

POUR EXTRAIT CONFORME

Transmis en Sous-Préfecture le : 24 NOV. 2022

Publié le : 24 NOV. 2022

Acte rendu exécutoire le : 24 NOV. 2022

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 15 NOVEMBRE 2022

DELIBERATION N°SGB2022-09-06

**Objet : Autorisation de signer un protocole d'accord transactionnel avec Dexia Crédit Local,
Remboursement anticipé de l'emprunt n° MPH261811EUR**

L'An deux mille vingt-deux, le quinze novembre à 9h12 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, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA, Christian PERNOT

Etaient excusés :

Oriane FILHOL – a donné pouvoir à Adrien DELACROIX
Laurent RUSSIER – a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

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

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

LE BUREAU,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L261 & suivants, et R 261 & suivants, et L421-1 et suivants

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article R 331-1,

VU le décret du 8 février 2000 modifiant l'article R 331-1 du CCH,

VU les articles 2044 et suivants du Code Civil ;

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

VU la délibération n°2015-05-02, relatif à l'adoption 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, 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 projet de protocole transactionnel soumis à la délibération du Bureau dont les éléments essentiels sont les suivants :

1. Concessions et engagements des parties aux termes du projet de protocole

Remboursement anticipé du Contrat de Prêt

Dexia et PLAINE COMMUNE HABITAT se sont convenus de procéder au remboursement anticipé du Prêt. Ce remboursement anticipé **prendra effet à la date du 01/01/2023** (ci-après la « Date d'effet »), date limite à laquelle PLAINE COMMUNE HABITAT devra avoir procédé au versement des sommes dues au titre du Contrat de Prêt en vertu de l'article 1.1.2. du Protocole.

Il est expressément convenu entre les Parties que la clause de remboursement anticipé du Contrat de Prêt n'est pas applicable en raison du caractère spécifique et dérogatoire de l'opération ; une indemnité compensatrice dérogatoire due au titre du remboursement anticipé du Contrat de Prêt (ci-après « ICD ») est due par PLAINE COMMUNE HABITAT, en lieu et place de l'indemnité de remboursement anticipé initialement convenue dont l'objet est néanmoins similaire.

En conséquence du remboursement anticipé du Contrat de Prêt, PLAINE COMMUNE HABITAT accepte de régler irrévocablement à Dexia, qui l'accepte, à la Date d'effet :

- le montant du CRD (capital restant dû) du Prêt : **1 516 207,78 euros**
- l'ICD du Prêt pour le montant maximum de **61 300,00 euros** ;
- Les ICNE pour un montant de **27 064,31 euros**.

Ainsi, en contrepartie de la renonciation à agir, les Parties ont, dans le cadre du remboursement anticipé du Contrat de Prêt, accepté de réaménager les conditions financières de ce remboursement (avec des conséquences financières pour Dexia) et de prendre en considération les préoccupations de PLAINE COMMUNE HABITAT en particulier sur les montants dus au titre du remboursement anticipé du Prêt.

2. Renonciation à agir

Sous réserve du remboursement anticipé dans les conditions prévues au Protocole et du paiement de l'intégralité des sommes dues par PLAINE COMMUNE HABITAT à ce titre, les Parties conviennent de mettre un terme définitif et sans réserve dans les conditions détaillées à tout différend né ou à naître qui pourrait résulter :

- du Contrat de Prêt, de sa validité (et/ou de la validité et l'efficacité de chacune de ses clauses individuellement) ou des conditions ayant présidé à sa conclusion à quelque titre que ce soit, ainsi qu'au titre des documents précontractuels ou accords qui lui sont liés ou qui en sont la suite ou la conséquence, de son exécution et de sa fin.

De manière générale, au regard des concessions faites et des engagements pris par chacune des Parties au titre et en vue du Protocole, les Parties abandonnent et renoncent, sans réserve et irrévocablement, à tous droits, instances, actions, demandes, réclamations ou voies de recours, de quelque nature ou pour quelque motif que ce soit, qu'elles pourraient détenir l'une à l'égard de l'autre au titre des faits exposés dans le Protocole.

CONSIDERANT la nécessité de procéder au remboursement anticipé du capital restant dû du contrat de prêt MPH261811EUR (le « Contrat de Prêt » ou le « Prêt ») conclu avec Dexia.

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité des présents et représentés,

Article 1 : Approuve la conclusion du protocole d'accord transactionnel avec Dexia suivant projet annexé à la présente délibération, ayant pour objet de prévenir toute contestation née ou à naître pouvant les opposer au sujet du Contrat de Prêt ;

Article 2 : Approuve le remboursement anticipé du Prêt aux conditions fixées dans le protocole tel que conclu antérieurement à l'opération

Article 3 : Autorise Monsieur Olivier ROUGIER, en sa qualité de directeur général, à signer le protocole d'accord transactionnel et à passer tous actes nécessaires à l'exécution de celui-ci.

Transmis en Sous-Préfecture le : 23 NOV. 2022

Publié le : 24 NOV. 2022

Acte rendu exécutoire le : 24 NOV. 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 15 NOVEMBRE 2022

DELIBERATION N°SGB2022-09-07

Objet : Bilan de clôture de l'opération Lumières – 1-11 rue Alice Guy et 59 bis avenue Henri Barbusse à La Courneuve.

L'An deux mille vingt-deux, le quinze novembre à 9h12 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, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA, Christian PERNOT

Etaient excusés :

Oriane FILHOL – a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Laurent RUSSIER – a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département du Patrimoine et du Développement

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

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

Tangi LE ROUX, Directeur du Département des Ressources

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Le Bureau,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L261 & suivants, et R 261 & suivants,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article R 331-1,

VU le décret du 8 février 2000 modifiant l'article R 331-1 du CCH,

VU le décret de création de l'OPH Communautaire de Plaine Commune, par décret n° 2005-161, du 22 février 2005,

VU la délibération n°2015-05-02, relatif à l'adoption 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, 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 la délibération SGB 2012-03-04 du Bureau en date du 13 mars 2012 approuvant le lancement de programme de l'opération Entrée de quartier,

VU la délibération SGB 2015-10-06 du Bureau en date du 19 novembre 2015 approuvant la requalification de l'opération de PLUS CD en PLUS PLAI et l'actualisation du plan de financement,

VU la délibération SGB 2016-06-07 du Bureau en date du 12 juillet 2016 approuvant l'avenant 1 au marché de travaux de BOUYGUES BATIMENT HABITAT SOCIAL,

VU la délibération SGB 2017-08-03 du Bureau en date du 12 octobre 2017 approuvant l'avenant 2 au marché de travaux de BOUYGUES BATIMENT HABITAT SOCIAL,

VU la délibération SGB 2019-09-08 du Bureau en date du 18 octobre 2018 approuvant l'avenant 3 au marché de travaux de BOUYGUES BATIMENT HABITAT SOCIAL,

CONSIDERANT le bilan financier de clôture,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : Acte le bilan financier soldant l'opération,

Foncier :	3 109 290 €	22,7%
Travaux et honoraires :	10 603 368 €	77,3%
Total dépenses de l'opération :	13 712 658 €	100,0%
ANRU :	1 073 851 €	7,8%
Région :	546 013 €	4,0%
Plaine Commune :	945 000 €	6,9%
Total subventions opération :	2 564 864 €	18,7%
CDC :	7 708 694 €	56,2%
Action Logement :	960 000 €	7,0%
Autres prêts :		
Total prêts opération :	8 668 694 €	63,2%
Total fonds propres opération :	2 479 100 €	18,1%
Fonds propres investis :	39 351 €/lgt	

ARTICLE 2 : Autorise le Directeur Général à clôturer comptablement l'opération à date du Bureau de ce jour.

Transmis en Sous-Préfecture le : 24 NOV. 2022

Publié le : 24 NOV. 2022

Acte rendu exécutoire le : 24 NOV. 2022

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX



REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DÉPARTEMENT DE LA SEINE SAINT DENIS

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 15 NOVEMBRE 2022

DELIBERATION N°SGB2022-09-08

Objet : Opération de construction mixte de 22 logements locatifs sociaux et 22 logements en Bail Réel Solidaire (Résidence Les Météores) – ZAC Landy Pleyel, 96-102 rue du Landy et 15-15bis rue Fraizier à Saint-Denis : contractualisation avec l'OFS et les futurs acquéreurs.

L'An deux mille vingt-deux, le quinze novembre à 9h12 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, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA, Christian PERNOT

Etaient excusés :

Oriane FILHOL – a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Laurent RUSSIER – a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département du Patrimoine et du Développement

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

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

Tangi LE ROUX, Directeur du Département des Ressources

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L261 & suivants, et R 261 & suivants,

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

Vu le décret du 8 février 2000 modifiant l'article R 331-1 du CCH,

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

Vu la délibération n°2015-05-02, relatif à l'adoption 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, 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 la délibération SGB 2016-06-05 du Bureau 12 juillet 2016 autorisant le lancement du programme de 54 logements PLUS-PLAI, au 15/15 bis Fraizier – 96-102 rue du Landy au sein de la ZAC à Saint-Denis, et autorisant le Directeur Général à signer tout acte relatif à cette opération,

Vu la délibération SGB 2018-09-06 du Bureau 18 octobre 2018 autorisant la modification du programme (44 logements dont 22 logements locatifs sociaux et 22 logements en PSLA vendus à la CAPS), du prix de revient et du plan de financement prévisionnels permettant d'équilibrer cette opération, et autorisant le Directeur Général à signer tout acte relatif à cette opération,

Vu la délibération SGB 2019-09-13 du Bureau en date du 14 novembre 2019 approuvant la nouvelle modification du programme (44 logements dont 22 logements locatifs sociaux et 22 logements en accession sociale vendus par PCH via une mission d'AMO commercialisation (confiée depuis à la CAPS), du prix de revient et du plan de financement prévisionnels correspondants permettant d'équilibrer cette opération,

Vu la délibération SGB 2022-04-21 du Bureau en date du 24 mai 2022 approuvant la modification de programme (basculement du locatif en PLS et de l'accession en BRS), le schéma de commercialisation et l'acquisition du terrain,

CONSIDERANT la capacité de l'Office Foncier Solidaire de Plaine Commune à signer les premiers BRS;

CONSIDERANT l'état d'avancement de la commercialisation ;

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : Approuve la cession des lots objet du BRS à l'OFS de Plaine Commune pour un prix de sept cent quatre-vingt-deux mille cent quarante euros hors taxes (782 140,00€ HT) payable comptant ;

ARTICLE 2 : Autorise le Directeur Général à signer :

- la cession des lots objet du BRS au profit de l'OFS de Plaine Commune au prix ci-dessus fixé et aux conditions que le mandataire jugera utile,
- le protocole visant à encadrer la phase transitoire et le BRS opérateur avec l'OFS aux conditions que le mandataire jugera utile;

- le bail réel solidaire à conclure avec l'OFS de Plaine de Commune aux conditions que le mandataire jugera utile,
- le règlement de copropriété contenant état descriptif de division,
- les contrats préliminaires et les CLEFA avec les futurs acquéreurs ;
- ainsi que tous les documents, plans, acte de dépôt, acte complémentaire ou rectificatif relatifs à la bonne réalisation de cette opération.

Précision étant ici faite que le Directeur Général pourra subdéléguer ses pouvoirs concernant la régularisation des contrats préliminaires et des CLEFA notamment au profit de la CAPS et/ou de tout collaborateur(rice) de Maître Eric BERINGER, Notaire à la Plaine Saint-Denis (93210), 34 Chemin du Cornillon.

Transmis en Sous-Préfecture le : 24 NOV. 2022

Publié le : 24 NOV. 2022

Acte rendu exécutoire le : 24 NOV. 2022

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Arif 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 15 NOVEMBRE 2022

DELIBERATION N°SGB2022-09-09

Objet : Individualisation des frais de chauffage

L'An deux mille vingt-deux, le quinze novembre à 9h12 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, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA, Christian PERNOT

Etaient excusés :

Oriane FILHOL – a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Laurent RUSSIER – a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département du Patrimoine et du Développement

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

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

Tangi LE ROUX, Directeur du Département des Ressources

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

LE BUREAU,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L261 & suivants, et R 261 & suivants,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article R 331-1,

VU le décret du 8 février 2000 modifiant l'article R 331-1 du CCH,

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

VU la délibération n°2015-05-02, relatif à l'adoption 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, 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 l'arrêté du 27 août 2012, modifié par l'arrêté 6 septembre 2019 (LOG1909858A) du code de l'énergie, articles R241-6 à R241-14 qui précise que toutes les résidences chauffés collectivement doivent disposer de systèmes d'individualisations des charges de chauffage, sauf exceptions :

- Le chauffage n'est pas réglable pièce par pièce par les usagers (cas en particulier des cités possédant du plancher chauffant) ;
- La résidence consomme déjà moins de 80 kWh/m²/an de chauffage ;
- Logements-foyers exclus.

Les résidences doivent être équipées en priorité de compteurs d'énergie thermique (CET). En cas d'impossibilité technique de répartiteurs de frais de chauffage (RFC).

Dans chacun des deux cas, il est possible de justifier une absence de rentabilité par des formules précisées en annexe 2 de l'arrêté du 27/08/2012. Dans ce cas la pose de dispositifs n'est pas obligatoire.

Vu le parc immobilier de PCH où seuls 32 sites seraient concernés par ce dispositif d'individualisation de frais de chauffage.

Considérant l'étude réalisée sur ces 32 sites justifiant une absence de rentabilité et rendant, de ce fait, la pose des systèmes d'individualisations des charges de chauffage non obligatoire.

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : d'acter le principe de ne pas mettre en œuvre le dispositif d'individualisation des frais de chauffage pour les 32 sites concernés, à savoir :

ESI	Libellé	Lgts	SHAB	Energie	Conso moyenne 3 ans (MWh)	kWh/an/m ²	15% de la conso moyenne	B = Gain énergétique par an ETTC	Nombre de radiateurs	I = Coût de pose initial €TTC	A = Coût RFC €TTC/an	CGA €TTC = I + 9x A - 10x
SD2600	Petit Sémard	75	5348	CUSD	448,9	583,9	67,3	2 959,80 €	455	62 335,00 €	2 074,80 €	51 410,20 €
SD1100	Salvador Allende	424	28005	CUSD	2487,1	583,8	373,1	16 400,21 €	2587	354 419,00 €	11 796,72 €	296 587,42 €
SD1500	Pablo Picasso	173	11657	CUSD	1043,7	339,5	156,5	6 881,96 €	983	134 671,00 €	4 482,48 €	106 193,77 €
SD3200	Pablo Neruda	268	17997	CUSD	1731,0	652,2	259,6	11 414,10 €	1917	262 629,00 €	8 741,52 €	227 161,65 €
SD2900	Jean Vilar	43	2949	CUSD	304,0	103,1	45,6	2 004,57 €	258	35 346,00 €	1 176,48 €	25 888,67 €
SD1300	Jacques Duclos	365	28269	CUSD	2932,7	103,7	439,9	19 338,05 €	2304	315 648,00 €	10 506,24 €	216 823,68 €
SD0900	Franc Moisin	974	70520	CUSD	7587,7	107,6	1138,2	50 033,89 €	6520	893 240,00 €	29 731,20 €	660 481,94 €
SD0300	Romain Rolland	355	23855	CUSD	2625,0	110,0	393,7	17 309,06 €	2230	305 510,00 €	10 168,80 €	223 938,57 €
SD9600	Auguste Delaune "béton"	108	6172	CUSD	707,1	114,6	106,1	4 662,71 €	684	93 708,00 €	3 119,04 €	75 152,26 €
SD9400	Joliot Curie	431	28096	CUSD	3364,2	119,7	504,6	22 183,59 €	2958	405 246,00 €	13 488,48 €	304 806,37 €
SD1600	Gabriel Péri	707	44979	CUSD	5393,8	119,9	809,1	35 566,79 €	4341	594 717,00 €	19 794,96 €	417 203,77 €
SD9250	Julian Grimau	158	8751	CUSD	1069,7	117,2	160,5	7 053,95 €	960	131 520,00 €	4 377,60 €	100 378,90 €
LC4410	Anatole France	189	9652,15	Gaz	1213,2	115,7	182,0	8 423,99 €	1060	145 220,00 €	4 833,60 €	104 482,54 €
SDCC01	C.C. Romain Rolland	6	929	CUSD	117,9	116,9	17,7	777,55 €	72	9 864,00 €	328,32 €	5 043,41 €
SD0700	La Saussaie	414	29795	CUSD	3791,3	117,2	568,7	25 000,04 €	2512	344 144,00 €	11 454,72 €	197 236,08 €
SD9100	Cour d'angle	124	8565	CUSD	1090,3	117,3	163,5	7 189,54 €	752	103 024,00 €	3 429,12 €	61 990,63 €
LC4470	Paul Vaillant Couturier	83	4940	Gaz	636,1	118,8	95,4	4 417,07 €	470	64 390,00 €	2 143,20 €	39 508,06 €
SD0600	Colonel Fabien	423	26655	CUSD	3508,1	111,6	526,2	23 132,45 €	2605	356 885,00 €	11 878,80 €	232 469,65 €
SD0800	Paul Eluard	303	15378	CUSD	2040,8	112,7	306,1	13 457,33 €	1691	231 667,00 €	7 710,96 €	166 492,33 €
SD1800	Marcel Cachin	160	9754	CUSD	1297,1	113,0	194,6	8 552,82 €	971	133 027,00 €	4 427,76 €	87 348,66 €
SD2100	Guymer	128	7013,69	CUSD	966,1	117,7	144,9	6 370,70 €	664	90 968,00 €	3 027,84 €	54 511,59 €
PI0300	Gallieni	123	9736,2	Gaz	1694,4	114,0	254,2	11 764,78 €	789	108 093,00 €	3 597,84 €	22 825,80 €

ESI	Libellé	Lgts	SHAB	Energie	Conso moyenne 3 ans (MWh)	kWh/an/m ²	15% de la conso moyenne (MWh)	B = Gain énergétique par an ETTC	A = Coût CET (loc, relève) par an €TTC	A' = coût interne de traitement par an €TTC	I = Coût de pose initial €TTC	CGA €TTC = I + 9x(A+A') - 10xI
SD5400	Pottier Timbaud / Les orchidées	92	7023,31	CUSD	631,2	119,9	94,7	4 162,40 €	1 878,48 €	920,00 €	32 200,00 €	15 762,33 €
AU0100	Landy Fillettes	110	7578,9	Gaz	706,5	119,7	106,0	4 905,85 €	2 246,01 €	1 100,00 €	38 500,00 €	19 555,53 €
LC4300	ZAC 1	100	7976,7	SMIREC	783,4	118,2	117,5	4 560,48 €	2 041,82 €	1 000,00 €	35 000,00 €	16 771,67 €
LC4320	ZAC 2	173	13018	SMIREC	1304,3	110,2	195,7	7 593,17 €	3 532,36 €	1 730,00 €	60 550,00 €	31 979,48 €
SD3100	Suger	47	2893	CUSD	295,3	102,1	44,3	1 947,24 €	959,66 €	470,00 €	16 450,00 €	9 844,51 €
LC4600	Curia Nova	28	1960,66	SMIREC	205,3	104,7	30,8	1 195,34 €	571,71 €	280,00 €	9 800,00 €	5 512,05 €
SD3000	Eugène Pottier	103	6752	CUSD	707,8	104,8	106,2	4 667,15 €	2 103,08 €	1 030,00 €	36 050,00 €	17 576,22 €
SD3400	Cornillon	46	3019	CUSD	352,5	116,8	52,9	2 324,33 €	939,24 €	460,00 €	16 100,00 €	5 449,83 €
SD2800	Ru de Montfort	126	8339	CUSD	1065,0	117,7	159,8	7 022,89 €	2 572,70 €	1 260,00 €	44 100,00 €	8 365,37 €
SD2500	Marcel Sembat	14	821	CUSD	126,5	111,1	19,0	834,30 €	285,86 €	140,00 €	4 900,00 €	389,70 €

ARTICLE 2 : d'acter la poursuite de répartition de la consommation de chauffage au prorata des tantièmes de surface chauffée

Transmis en Sous-Préfecture le : 23 NOV. 2022

Publié le : 24 NOV. 2022

Acte rendu exécutoire le : 24 NOV. 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 15 NOVEMBRE 2022

DELIBERATION N°SGB2022-09-10

Objet : Cession de locaux à usage commercial à la SCI LAURIKA

L'An deux mille vingt-deux, le quinze novembre à 9h12 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, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA, Christian PERNOT

Etaient excusés :

Oriane FILHOL – a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Laurent RUSSIER – a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département du Patrimoine et du Développement

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

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

Tangi LE ROUX, Directeur du Département des Ressources

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

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 les avis de France Domaine rendus le 10 juin 2021,

VU que L'Office est propriétaire de locaux à usage commercial au RDC d'un immeuble d'habitations en copropriété situé, 121 rue Gabriel Péri à SAINT-DENIS (93200),

VU la commercialisation de cet espace qui fait partie du patrimoine diffus de l'Office,

CONSIDERANT que Monsieur SERRA qui occupe l'un des locaux, a proposé l'acquisition du local occupé et de celui attenant pour y développer une gamme de prestations esthétiques de qualité au centre-ville de Saint-Denis,

CONSIDERANT l'avis favorable de la ville de Saint-Denis relatif au projet susvisé,

CONSIDERANT Sous réserve de l'avis des membres du Bureau, que le Président de l'Office a émis un avis favorable à la vente desdits locaux,

CONSIDERANT lesdits locaux constituant le volume n°1 et 34 de l'EDDV et décrits comme suit : un local commercial d'une superficie de 126,78 m² à usage de salon de coiffure/esthétique et un local commercial vacant, d'une superficie de 41,26 m².

CONSIDERANT que le prix global de cession est fixé à 550.000 euros Hors Taxe assorti d'une clause anti-spéculative constituée par un pacte de préférence par lequel l'office vendeur est prioritaire en cas de revente du bien par l'acquéreur pendant une durée de dix ans. Ladite clause a pour objectif d'éviter la spéculation immobilière.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : AUTORISE la cession desdits locaux à usage commercial constituant les Volumes n°1 et 34 de l'EDDV, situés à Saint-Denis, 121 rue Gabriel Péri au profit de la **SCI LAURIKA représentée par Monsieur Philippe SERRA**, ou toute autre société s'y Substituant, au prix global de **550 000 € Hors Taxe**, assorti d'une clause anti-spéculative constituée par un **pacte de préférence** par lequel l'office vendeur est prioritaire en cas de revente du bien par l'acquéreur pendant une durée de dix ans

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

Transmis en Sous-Préfecture le : 23 NOV. 2022

Publié le : 24 NOV. 2022

Acte rendu exécutoire le : 24 NOV. 2022

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT

Adrien DELACROIX



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

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 15 NOVEMBRE 2022

DELIBERATION N°SGB-2022-09-11

Objet : Autorisation donnée au Directeur général à déléguer sa signature

L'An deux mille vingt-deux, le quinze novembre à 9h12 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, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA, Christian PERNOT

Etaient excusés :

Oriane FILHOL – a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Laurent RUSSIER – a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Philippe CRETAZ, Directeur du Département du Patrimoine et du Développement

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

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

Tangi LE ROUX, Directeur du Département des Ressources

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

LE BUREAU,

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.421-18 qui stipulent que le directeur général peut déléguer sa signature avec l'accord du conseil d'administration aux membres du personnel de l'Office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service,

Vu la délibération SCA2022-01-05 du conseil d'Administration de Plaine Commune Habitat du 9 février 2022 déléguant au Bureau la compétence relative à l'autorisation donnée au Directeur Général à déléguer sa signature aux membres du personnel de l'Office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service

Considérant la nécessité pour le Directeur Général de déléguer sa signature pour le bon fonctionnement de l'organisme,

Considérant le caractère nominatif de ces délégations,

Considérant les récentes mobilités internes et recrutements sur des postes vacants, rendant nécessaire les délégations de signature,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : AUTORISE le Directeur General à déléguer sa signature à :

- **ROMERO AGUILA Roberto**, *Secrétaire Général*,
- **KORICHI Nawelle**, *Attachée de direction*,
- **DERRIEN Karine**, *Directrice de l'audit interne*,
- **COUSYN Jean-Marc**, *Référent sûreté*
- **MONGIN Christophe**, *Directeur de l'agence NORD*,
- **DANJOU Alain**, *Responsable du Pôle Etudes et Développement (Délégation temporaire)*
- **RAMAËL Pascal**, *Responsable du Pôle Réseaux (Délégation temporaire)*

ARTICLE 2 : ARRETE le périmètre de délégations suivant :

Direction générale

Secrétariat général

<p>ROMERO AGUILA Roberto <i>Secrétaire Général</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Tous les engagements de dépenses relatifs au fonctionnement et à l'investissement de la Direction, inférieurs ou égaux à 25 000 euros HT, dans la limite des crédits budgétaires qui lui sont alloués chaque année dans le strict respect des procédures réglementaires et internes en vigueur.• Tous courriers et documents liés au fonctionnement du secrétariat général dont les courriers :<ul style="list-style-type: none">o Relatifs aux échanges avec les prestataires en lien avec le secrétariat généralo La signature de contrats liés à la fourniture d'énergie des logements de fonction des gardiens et les courriers afférant à ces contrats
<p>KORICHI Nawelle <i>Attachée de Direction</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Tous courriers et documents liés au fonctionnement général du service Moyens Généraux-Logistique• Tous les engagements de dépenses relatifs au fonctionnement et à l'investissement de sa Direction, inférieurs ou égaux à 5000 euros HT, dans la limite des crédits budgétaires qui lui sont alloués chaque année dans le strict respect des procédures réglementaires et internes en vigueur.
<h3>Audit interne</h3>	
<p>DERRIEN Karine <i>Directrice de l'Audit Interne</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Tous courriers et documents liés au fonctionnement général de la Direction de l'Audit Interne• Tous les engagements de dépenses relatifs au fonctionnement et à l'investissement de sa direction, inférieurs ou égaux à 25 000 euros HT, dans la limite des crédits budgétaires qui lui sont alloués chaque année dans le strict respect des procédures réglementaires
<h2>Département des Politiques Locatives et Sociales</h2>	
<p>COUSYN Jean-Marc <i>Référent Sécurité</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Tous courriers et documents liés au fonctionnement général de la Direction Sécurité et tranquillité

Département des Agences

- Tous les engagements de dépenses relatifs au fonctionnement et à l'investissement de la Direction, inférieurs ou égaux à 25 000 euros HT, dans la limite des crédits budgétaires qui lui sont alloués chaque année dans le strict respect des procédures réglementaires et internes en vigueur.
- Tous les documents relatifs aux échanges avec les locataires et les institutionnels propres au patrimoine de l'Agence NORD.

- Tous courriers et documents liés au fonctionnement général de l'Agence NORD, et, en l'absence du Responsable de Gestion Territoriale :

- o Les dossiers de demande d'APL

- o Les dossiers « LOCA PASS »

- o Les diverses attestations locataires destinées aux locataires et à la Caisse d'Allocations Familiales
- o En matière d'assurances diverses les autorisations de désistement et les lettres d'acceptation des indemnités proposées par les différentes compagnies

- o Tous documents, courriers et pièces en matière de pré-contentieux

- o Tous courriers relatifs aux prélèvements (demande, accord, suspension, ...)

- o Tous les courriers relatifs aux congés (Accusé réception, annulation, report, préavis, rendez-vous d'état des lieux ...)
- o Tous courriers relatifs aux baux (envoi des baux, de pièces annexes, remise des clés, rendez-vous état des lieux entrant...)

- o Tous les contrats de location (Logements, Parkings, professionnels, annexes, baux glissants, baux précaires) à l'exclusion des baux commerciaux et d'activité.

- Toutes les pièces liées directement au bail :

- Conditions Générales

- Caution Solidaire

- Avenant au contrat de location

- Annexes au bail

Département Ressources

Pôle études et développement et pôle ERP ULIS

DANJOU Alain

Responsable du pôle études et développement
(Délégation temporaire)

- Tous engagements de dépenses relatifs au fonctionnement et à l'investissement du pôle études et développement et du pôle ERP ULIS, inférieurs ou égaux à 15 000 euros HT, dans la limite des crédits budgétaires qui sont alloués chaque année à la direction des systèmes d'information et dans le strict respect des procédures réglementaires et internes en vigueur.

Pôle étude et développement

RAMAËL Pascal

Responsable du pôle réseau
(Délégation temporaire)

- Tous engagements de dépenses relatifs au fonctionnement et à l'investissement du pôle réseau, inférieurs ou égaux à 15 000 euros HT, dans la limite des crédits budgétaires qui sont alloués chaque année à la direction des systèmes d'information et dans le strict respect des procédures réglementaires et internes en vigueur.

ARTICLE 3 : DIT que ces délégations feront l'objet de décisions individuelles transmises au contrôle de légalité pour devenir exécutoires.

Transmis en Sous-Préfecture le :

23 NOV. 2022

POUR EXTRAIT CONFORME

Publié le : 24 NOV. 2022

LE PRESIDENT

Acte rendu exécutoire le : 24 NOV. 2022

Adrien DELACROIX

