

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 16 MAI 2023

DELIBERATION SGB2023-05-01

OBJET: Bilan de clôture de l'opération Convention (Maisons Marianne) – Résidence Barbara – acquisition en VEFA de 80 logements intergénérationnels et 39 places de stationnements, rue de la Convention à La Courneuve

L'An deux mille vingt-trois, le seize mai à 9h14 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

Binta WAGUE, Directrice des Affaires Juridiques

Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du Renouvellement Urbain

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 du Bureau n°SGB2014-09-32 en date 11 décembre 2014 approuvant le lancement de programme et le plan de financement prévisionnel ;

VU la délibération du Bureau n°SGB2018-03-05 en date du 16 mars 2018 approuvant une modification du plan de financement ;

CONSIDERANT le bilan de clôture,

Après en avoir délibéré,

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

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230501-DE

SLOW

BILAN CLÔTURE

Foncier :	3 305 000 €	31,7%
Travaux, honoraires et divers :	7 108 315 €	68,3%
Total dépenses de l'opération :	10 413 315 €	100,0%
ANRU :	758 596 €	7,3%
Agglomération :	325 000 €	3,1%
Action Logement :	675 000 €	6,5%
Total subventions opération :	1 758 596 €	16,9%
CDC :	7 563 585 €	72,6%
Action Logement :	284 000 €	2,7%
Total prêts opération :	7 847 585 €	75,4%
Total fonds propres opération :	807 134 €	7,8%

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

Transmis en Sous-Préfecture le : 25 MAI 2023

Publié le : 26 MAI 2023

Acte rendu exécutoire le : 26 MAI 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRÉSIDENT,

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 16 MAI 2023

DELIBERATION SGB2023-05-02

Objet : Bilan de clôture de l'opération Ex AFL- résidence Suzanne Lacore – 61 avenue Henri Barbusse et 1 rue Suzanne Lacore à La Courneuve.

L'An deux mille vingt-trois, le seize mai à 9h14 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

Binta WAGUE, Directrice des Affaires Juridiques

Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du Renouvellement Urbain

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 2015-06-06 du Bureau en date du 18 juin 2015 approuvant le lancement de programme de l'opération « EX AFL »,

VU la délibération SGB 2017-05-02 du Bureau en date du 28 juin 2017 approuvant l'avenant 1 au marché de maîtrise d'œuvre du groupement JTB/MAO,

VU la délibération SGB 2017-07-18 du Bureau en date du 21 septembre 2017 approuvant l'avenant 1 au marché de travaux de LES MACONS PARISIENS,

VU la délibération SGB 2018-07-10 du Bureau en date du 12 juillet 2018 approuvant l'avenant 2 au marché de travaux de LES MACONS PARISIENS,

VU la délibération SGB 2018-09-09 du Bureau en date du 18 octobre 2018 approuvant l'avenant 3 au marché de travaux de LES MACONS PARISIENS,

VU la délibération SGB 2019-03-21 du Bureau en date du 11 avril 2019 approuvant l'avenant 4 au marché de travaux de LES MACONS PARISIENS,

CONSIDERANT le bilan financier de clôture,

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230502-DE

Après en avoir délibéré,

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

Foncier :	972 711 €	8,6%
Travaux, honoraires et divers :	10 387 567 €	91,4%
Total dépenses de l'opération :	11 360 278 €	100,0%
ANRU :	975 616 €	8,6%
Agglomération :	710 000 €	6,2%
Région :	0 €	0,0%
Action Logement :	0 €	0,0%
Total subventions opération :	1 685 616 €	14,8%
CDC :	6 202 759 €	54,6%
Action Logement :	1 980 000 €	17,4%
Total prêts opération :	8 182 759 €	72,0%
Total fonds propres opération	1 491 903 €	13,1%

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

Transmis en Sous-Préfecture le : 25 MAI 2023

Publié le : 26 MAI 2023

Acte rendu exécutoire le : 26 MAI 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX



Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230503-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 16 MAI 2023

DELIBERATION SGB2023-05-03

**OBJET : Acquisition en VEFA de 44 logements en LLI, lot M1' et 31 places de stationnement –
Projet d'Inventons la métropole du Grand Paris « LES LUMIERES DE PLEYEL » A SAINT-DENIS**

L'An deux mille vingt-trois, le seize mai à 9h14 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

Binta WAGUE, Directrice des Affaires Juridiques

Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du Renouvellement Urbain

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230503-DE

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°SGCA 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°SGCA 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 n°SGB2023-03-01 en date du 21 mars 2023 approuvant le lancement de programme et le montage financier prévisionnel de l'opération ainsi que son acquisition en VEFA,

VU l'avis de la Direction Générale des finances publiques n° OSE 2023-93066- 29080 en date du 26 avril 2023 relatif au prix d'acquisition de la VEFA,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : Autorise le directeur général à signer le contrat de réservation ainsi que l'acte de VEFA relatif à cette opération avec SOGELYM DIXENCE au prix de vente de 4500€ HT par m² SHAB, parking inclus ;

Transmis en Sous-Préfecture le : 25 MAI 2023

Publié le : 26 MAI 2023

Acte rendu exécutoire le : 26 MAI 2023



POUR-EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230504-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 16 MAI 2023

DELIBERATION SGB2023-05-04

OBJET : Avenant aux baux emphythéotiques avec la ville de Saint-Denis du 5 place Victor Hugo (SD9806), et du 18 place du square de Geyter (SD 9807)

L'An deux mille vingt-trois, le seize mai à 9h14 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

Binta WAGUE, Directrice des Affaires Juridiques

Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du Renouvellement Urbain

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 le bail emphytéotique de l'immeuble sis 5 place Victor Hugo qui a été conclu pour une durée fixée à 40 années entières et consécutives commençant le 1er juillet 1983 pour se terminer le 30 juin 2023,

VU le bail emphytéotique de l'immeuble sis 18 place du Square de Geyter qui a été conclu pour une durée fixée à 40 années entières et consécutives commençant le 1er juillet 1983 pour se terminer le 30 juin 2023,

VU l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques n° OSE 2022-93066-73226 en date du 12 octobre 2022 relatif au 18 place du Square de Geyter,

VU l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques n° OSE 2023-93066--33370 en date du 15 mai 2023 relatif au 5 place Victor Hugo,

VU la délibération n°SGB2020-08-26 du bureau du 10 décembre 2020 approuvant la prorogation des baux à construction des immeubles sis 6 rue de la Boulangerie et 58 rue Gabriel Péri,

VU la délibération n°SGB2021-10-08 du bureau du 16 novembre 2021 approuvant la prorogation du bail à construction de l'immeuble sis 13 place Victor Hugo,

Vu la délibération n°SGB2022-08-06 du bureau du 18 octobre 2022 approuvant la prorogation du bail à construction des immeubles sis du 5 place Jean Jaurès et du 29 rue Danielle Casanova.

CONSIDERANT que ces baux arrivent à échéance au 30 juin 2023,

CONSIDERANT que l'OPH Communautaire de Plaine Commune s'interroge sur le maintien de cet immeuble dans son patrimoine,

CONSIDERANT que la prorogation des baux pour une durée de 3 ans au profit de l'OPH Communautaire de Plaine Commune, est motivée par le fait qu'au 01 juillet 2023, la ville redeviendrait pleinement propriétaire et gestionnaire d'immeuble de logements « privés », soumis aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989 ;

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230504-DE

CONSIDERANT la nécessité de garantir la pérennité du logement social pour les logements diffus du centre-ville ;

CONSIDERANT qu'au regard du loyer déjà versé en une seule fois pour les 40 années et des travaux du propriétaire déjà effectués par Plaine Commune Habitat, il est proposé que l'OPH Communautaire de Plaine Commune ne soit pas tenu de verser une redevance complémentaire spécifique mais qu'une forme alternative soit arrêtée via l'établissement d'un programme d'entretien volontariste ;

CONSIDERANT l'engagement de l'OPH Communautaire de Plaine Commune de maintenir des dépenses d'investissements pendant la période de prorogation des baux.

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : D'approuver la prorogation de 3 années supplémentaires des baux à construction qui avaient été consentis par la Commune de Saint-Denis à l'OPH Communautaire de Plaine Commune pour les immeubles sis 5 place Victor Hugo, et du 18 place de Geyter, et sans redevance ;

ARTICLE 2 : D'autoriser le directeur général ou son représentant à régulariser et signer tout acte ou document relatifs à la prorogation des baux visés ci-dessus.

Transmis en Sous-Préfecture le : 25 MAI 2023

Publié le : 26 MAI 2023

Acte rendu exécutoire le : 26 MAI 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX



Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230505-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 16 MAI 2023

DELIBERATION N°SGB2023-05-05

Objet : Marché de travaux de réhabilitation thermique et technique des 287 logements des bâtiments 9/10 de la cité des Francs Moisis à Saint-Denis.

Titulaire : GTM BATIMENT

L'An deux mille vingt-trois, le seize mai à 9h14 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

Binta WAGUE, Directrice des Affaires Juridiques

Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du Renouvellement Urbain

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 de marché de travaux de réhabilitation thermique et technique des 287 logements des bâtiments 9/10 de la cité des Francs-Moisins à Saint-Denis, passé sous la forme d'une procédure avec négociation comportant une publicité européenne,

Considérant le projet de marché unique et décomposé en une tranche ferme et une tranche optionnelle,

Considérant le marché traité à prix forfaitaire pour un montant global estimé à 9 950 000 euros HT (9 800 000 € HT pour la tranche ferme et 150 000 € HT pour la tranche optionnelle),

Considérant le marché conclu à compter de sa date de notification jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement,

Considérant l'avis d'appel public à la concurrence envoyé le 16 décembre 2022, et publié sur le site du BOAMP du 19 décembre 2022 au 16 janvier 2023, et au JOUE le 21 décembre 2022,

Considérant la procédure de passation du marché qui s'est déroulée en deux phases, La première qui a eu pour objet la remise des candidatures et la seconde qui a pour objet la remise des offres,

Considérant les sept propositions reçues dans les temps prescrits, émanant des sociétés L.C.I.E. ; GTM BATIMENT ; COLAS ILE DE FRANCE NORMANDIE ; BOYER ; BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANC ; GCC ; et QIVY HABITAT,

Considérant les critères d'analyse des candidatures qui sont les garanties financières et professionnelles du candidat, et les capacités techniques du candidat,

Considérant la décision de la Commission d'Appel d'Offres en date du 25 janvier 2023 d'agréer les candidatures des cinq sociétés suivantes : GTM BATIMENT ; COLAS ILE DE FRANCE NORMANDIE ; BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANC ; GCC ; et QIVY HABITAT,

Considérant les critères d'analyse des offres qui sont le prix des prestations (60%), et la valeur technique (40%),

Considérant l'analyse des cinq offres reçues dans les délais prescrits,

Considérant les deux phases de négociations orales réalisées avec les cinq candidats,

Considérant la phase de négociations écrites réalisée avec les cinq candidats,

Considérant l'offre économiquement la plus avantageuse,

Considérant l'avis de la Commission d'Appel d'Offres en date du mercredi 10 mai 2023, qui a émis un avis favorable quant à la conclusion du marché de travaux de réhabilitation thermique et technique des 287 logements des bâtiments 9/10 de la cité des Francs-Moisins à Saint-Denis, avec la société GTM BATIMENT, dont l'offre est économiquement la plus avantageuse,

Considérant le représentant du pouvoir adjudicateur de l'office, à savoir le Directeur Général de Plaine Commune Habitat, qui a décidé d'attribuer le marché de travaux de marché de de travaux de réhabilitation thermique et technique des 287 logements des bâtiments 9/10 de la cité des Francs-Moisins à Saint-Denis, à la société susmentionnée,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : Autorise le Directeur Général à signer le marché de travaux de réhabilitation thermique et technique des 287 logements des bâtiments 9/10 de la cité des Francs-Moisins à Saint-Denis), avec l'entreprise GTM BATIMENT.

ARTICLE 2 :

Le marché de travaux de réhabilitation thermique et technique des 287 logements des bâtiments 9/10 de la cité des Francs-Moisins à Saint-Denis est conclu pour un montant forfaitaire global de 9 596 138,13 € HT (offre de base : 10 474 866,06 € HT et Variantes libres retenues n°1 à 12 et 14 : Moins-value globale de 878 727,93 € HT).

Pour information, le montant de la tranche optionnelle est de 194 988,62 € HT.
Elle pourra être affermie dans les conditions prévues au marché.

Le présent marché prendra effet à compter de sa date de notification au titulaire jusqu'au terme de la période de garantie de parfait achèvement des travaux.

Valeur de prix : Mai 2023

Transmis en Sous-Préfecture le : 25 MAI 2023

Publié le : 26 MAI 2023

Acte rendu exécutoire le : 26 MAI 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX



Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230506-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 16 MAI 2023

DELIBERATION SGB2023-05-06

Objet : Autorisation de signature de l'avenant n°3 au Marché de travaux de réhabilitation thermique et technique en milieu occupé de 314 logements, de la cité Prairie de ROMAINCOURT à STAINS (93240)

Lot n°2 : travaux intérieurs, gros œuvres

Titulaire : Société GCC

L'An deux mille vingt-trois, le seize mai à 9h14 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

Binta WAGUE, Directrice des Affaires Juridiques

Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du Renouvellement Urbain

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,

Vu le lot n°2 du Marché de travaux de réhabilitation thermique et technique en milieu occupé de 314 logements, de la cité Prairie de ROMAINCOURT à STAINS (93240), conclu avec la société GCC, et notifié le 28 juin 2021,

Considérant le lot n°2 du marché, traité à prix global et forfaitaire pour un montant initial total HT de 4 909 247,51 € HT (tranche ferme + tranches optionnelles n°1 et 2),

Considérant l'avenant n°1, d'un montant de 11 249,87 € HT qui a eu objet de prendre en compte les travaux modificatifs supplémentaires rendus nécessaires en cours d'exécution du chantier,

Considérant l'avenant n°2, sans incidence financière, qui a eu objet d'intégrer au marché des actions de communication (mise à jour du panneau de chantier, affichage d'une plaque sur le site notamment) afin de promouvoir l'obtention d'un financement européen « FEDER »),

Considérant les prestations modificatives, supplémentaires ou supprimées, rendues nécessaires en cours d'exécution du chantier, telles que : la balance travaux en vide-sanitaire ; la fourniture et la pose des ampoules LED dans les logements ayant nécessité une mise en conformité électrique ; les travaux dans le local Mumia Abu Jamal sollicités par la Ville de Stains ; la mise en place de caniveaux devant les halls des bâtiments 16/12/10; la réhausse des ventilations des vides sanitaires par la mise en place de 2 réhausse de regards en béton de 30cm*30cm*34cm et d'un caillebottis au-dessus ; les travaux supplémentaires au B12_205 ; les balances travaux logements bâtiments 8, 10, 12 et 16 après travaux ; le changement de pieds de colonnes de l'ECS (départ/bouclage) et de l'EF au droit des traversées de la dalle vide sanitaire/RDC,

Considérant la nécessité d'intégrer ces modifications de travaux au marché, et d'opérer ainsi un réajustement du montant forfaitaire du marché,

Considérant qu'un avenant est nécessaire pour valider ces opérations,

Considérant l'avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres, en date du mercredi 10 mai 2023,

Après en avoir délibéré,

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

Le présent avenant n°3 induit une incidence financière en plus-value de 257 106,81 € HT.

L'avenant n°3 représente une augmentation de 5,22% du montant forfaitaire tel qu'il résulte des deux premiers avenants.

Les avenants n°1, n°2 et n°3, représentent une augmentation de 5,46% du montant de rémunération forfaitaire initial.

Le montant forfaitaire du lot N°2 s'élève désormais à 5 177 604,19€ HT.

Valeur de prix : Mai 2021

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

Transmis en Sous-Préfecture le : **25 MAI 2023**

Publié le : **26 MAI 2023**

Acte rendu exécutoire le : **26 MAI 2023**

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Athén DELACROIX



Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230507-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 16 MAI 2023

DELIBERATION SGB2023-05-07

Objet : Autorisation de signature de l'avenant n°3 à l'accord-cadre de nettoyage et de vitrerie des locaux administratifs et immeubles d'habitation de Plaine Commune Habitat Lot n°5 : Nettoyage des immeubles d'habitation de Plaine Commune Habitat gérés par Est et Nord (Hors JEAN MERMOZ / BORIS VIAN / BELLE CORDIERE ET BARDET)
Titulaire : GUILBERT PROPLETE

L'An deux mille vingt-trois, le seize mai à 9h14 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

Binta WAGUE, Directrice des Affaires Juridiques

Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du Renouvellement Urbain

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 nettoyage et de vitrerie des locaux administratifs et immeubles d'habitation de Plaine Commune Habitat - Lot n°5 : Nettoyage des immeubles d'habitation de Plaine Commune Habitat gérés par Est et Nord (Hors JEAN MERMOZ / BORIS VIAN / BELLE CORDIERE ET BARDET), notifié le 30 novembre 2020 à la société GUILBERT PROPLETE,

Considérant l'accord-cadre traité à prix mixtes,

Considérant la partie à bons de commande, conclue sans montant minimum ni maximum mais pour un montant estimatif annuel de 337 000 € HT,

Considérant la partie globale et forfaitaire, conclue pour un montant forfaitaire annuel de 515 891 € HT,

Considérant l'avenant n°1 qui a porté ce montant à la somme de 516 777,56 € HT dans l'objectif de prendre en compte les prestations supplémentaires en plus-value, rendues nécessaires en cours d'exécution de l'accord-cadre,

Considérant l'avenant n°2 qui a porté ce montant à la somme de 545 592,79 € HT dans l'objectif de prendre en compte les prestations supplémentaires en plus-value, rendues nécessaires en cours d'exécution de l'accord-cadre,

Considérant l'acquisition de la résidence Jean JAURES à La Courneuve (93120), et son intégration au sein du patrimoine de l'Office,

Considérant la nécessité d'intégrer cette modification à l'accord-cadre et de prendre en compte les incidences financières en découlant,

Considérant qu'un avenant est nécessaire pour valider ces opérations,

Considérant l'avis favorable de la CAO en date du 10 mai 2023 quant à la passation de cet avenant,

Après en avoir délibéré,

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

Le présent avenant induit une plus-value globale forfaitaire annuelle de 8 236,80 € HT.

Il représente une augmentation de 1,51 % du montant forfaitaire du lot n°5 tel qu'il résulte de la conclusion des avenants N°1 et N°2.

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230507-DE

Les avenants n°1, n°2 et n°3 représentent ainsi une augmentation totale du lot n°5 de l'accord-cadre de 37 938,59 € HT, ce qui représente une augmentation de 7,35 % du montant forfaitaire initial annuel du lot n°5, et une augmentation du montant global annuel (partie forfaitaire et montant estimatif de la partie à bons de commande compris) de l'accord-cadre de 4,45 %.

Cela porte le nouveau montant forfaitaire annuel du lot N°5 de l'accord-cadre à 553 829,59 € HT.

Valeur de prix : Août 2020

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

Transmis en Sous-Préfecture le : 25 MAI 2023

Publié le : 26 MAI 2023

Acte rendu exécutoire le : 26 MAI 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 DÉLIBÉRATIONS

SEANCE DU 16 MAI 2023

DELIBERATION SGB2023-05-08

Objet : Autorisation de signature de l'avenant n°2 à l'accord-cadre d'entretien des espaces verts de divers sites de Plaine Commune Habitat
Lot n°2 : Entretien des espaces verts du siège de Plaine Commune Habitat, des locaux de l'agence Sud et du patrimoine géré par les agences Nord et une partie de l'agence Est
Titulaire : ID VERDE

L'An deux mille vingt-trois, le seize mai à 9h14 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

Binta WAGUE, Directrice des Affaires Juridiques

Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du Renouveau Urbain

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 l'accord-cadre d'entretien des espaces verts de divers sites de Plaine Commune Habitat – lot n°2, conclu avec la société ID VERDE et notifié le 27 décembre 2021,

Considérant l'accord-cadre d'entretien des espaces verts de divers sites de Plaine Commune Habitat – lot n°2, décomposé en une tranche ferme et de 6 tranches optionnelles,

Considérant la partie forfaitaire du lot n°2 de l'accord-cadre, qui s'élève à un montant annuel initial de 133 401,21 € HT,

Considérant le montant prévisionnel annuel des commandes du lot n°2 estimé à 125 000 € HT pour la partie à bons de commande,

Considérant la partie à bons de commande du lot n°2, conclu sans montant minimum et pour lequel le montant maximum annuel des commandes a été fixé à 1 000 000 € HT,

Considérant la tranche optionnelle n°1 relative aux travaux d'aménagement des espaces verts et l'intervention sur les arbres du patrimoine concerné par le lot n°2 qui a été affermie, et qui a pris effet au 1er janvier 2023. Cette tranche étant exécutée par le biais de l'émission de bons de commande,

Considérant l'avenant N°1 qui a eu pour objet d'intégrer la résidence Marcel Pagnol, sise 3 rue Roger Salengro à Villetaneuse (93430), et d'intégrer dans le Cahier des Clauses Administratives Particulières de l'accord-cadre un article relatif au respect des principes républicains d'égalité, de laïcité et de neutralité conformément à la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République,

Considérant la volonté de l'acheteur d'étendre les prestations de l'accord-cadre au groupe immobilier LA SOURCE à Epinay-sur-Seine,

Considérant le délai maximal de 18 mois d'affermissement de la tranche optionnelle N°2 LA SOURCE, à compter de la date de livraison effective de la résidence, fixé au lot N°2 de l'accord-cadre,

Considérant la date de réception du marché de travaux de réhabilitation et de résidentialisation de la résidence LA SOURCE, et notamment du lot N°3 (Espaces extérieurs) ayant eu lieu le 22 juin 2021, avec une garantie de parfait achèvement de 12 mois ayant pris fin le 21 juin 2022,

Considérant le dépassement de la date limite initiale d'affermissement de la tranche optionnelle n°2,

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-30B20230508-DE

Considérant la nécessité de prolonger par voie d'avenant au lot N°2 de l'accord-cadre initial, le délai d'affermissement de la tranche optionnelle précitée, pour une durée de six mois, de la parcelle située entre les rues de la Marne, Jarrow, et Couperin et Ravel, de la résidence LA SOURCE à Epinay-sur-Seine,

Considérant la date de fin de la garantie de parfait achèvement, intervenue sur les deux parcelles situées entre les rues Couperin, Ravel, Jarrow, et Avenir de la résidence LA SOURCE à Epinay-sur-Seine,

Considérant la nécessité d'étendre, par voie d'avenant, les prestations d'entretien des espaces verts du lot n°2 de l'accord-cadre à ces deux parcelles,

Considérant l'acquisition de la résidence Jean JAURES, sise 36/38 rue Râteau et 43 avenue Jean JAURES à La Courneuve (93120),

Considérant la nécessité d'intégrer cette résidence au lot n°2 de l'accord-cadre,

Considérant qu'un avenant est nécessaire pour valider ces opérations,

Considérant l'avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres, en date du mercredi 10 mai 2023,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : Approuve l'avenant n°2 ci-joint.

Le présent avenant induit une plus-value globale de 22 694,68 € HT.

Il représente une augmentation de 16,92 % du montant forfaitaire du lot n°2 de l'accord-cadre tel qu'il résulte de la conclusion de l'avenant n°1.

Les avenants n°1 et 2, représentent ainsi une plus-value globale annuelle de 23 434,68 € HT du lot n°2, ce qui représente une augmentation de 17 % du montant forfaitaire initial annuel du lot n°2, et une augmentation du montant global annuel du lot n°2 (partie forfaitaire et montant estimatif de la partie à bons de commande compris) de l'accord-cadre de 9,07 %.

Cela porte le nouveau montant forfaitaire annuel du lot n°2 à 156 835,89 € HT.

Le montant estimatif annuel des commandes reste limité à 125 000 € HT.

Valeur de prix : Novembre 2021

Le délai d'affermissement de la tranche optionnelle N°2 du lot N°2 de l'accord-cadre, est prolongé pour une durée de six mois.

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

Transmis en Sous-Préfecture le : 25 MAI 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

Publié le : 26 MAI 2023

LE PRESIDENT,

Acte rendu exécutoire le : 26 MAI 2023

Adrien DELACROIX



Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230509-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 16 MAI 2023

DELIBERATION SGB2023-05-09

Objet : Autorisation de remboursement anticipé de l'emprunt n° MPH263390EUR001 auprès de la Caisse Française de Financement Local (SFIL) et validation du montant de l'indemnité compensatrice dérogatoire, à titre indicatif, de remboursement anticipé.

L'An deux mille vingt-trois, le seize mai à 9h14 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

Binta WAGUE, Directrice des Affaires Juridiques

Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du Renouvellement Urbain

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 rapport relatif au remboursement anticipé total du prêt n° MPH263390EUR001 à des conditions dérogatoires ; dont les éléments essentiels sont les suivants :

Article 1 : Remboursement anticipé

Il est décidé de procéder, à la date du 15/06/2023, en accord avec la Caisse Française de Financement Local et par dérogation aux stipulations contractuelles, au remboursement anticipé de la totalité du capital restant dû du prêt n°MPH263390EUR001, aux conditions financières maximales visées à l'Article 2.

Article 2 : Conditions financières du remboursement anticipé du prêt n° MPH263390EUR001

Date d'effet du remboursement anticipé : 15/06/2023

Numéro du contrat remboursé	Numéro de prêt	Score Gissler	Capital remboursé par anticipation	Montant de l'indemnité compensatrice dérogatoire maximum	Intérêts courus non échus	Taux de calcul des ICNÉ
MPH263390EUR	001	15	3 796 752,26 EUR	300 000,00 EUR	6 851,03 EUR (1)	4,64%
TOTAL DES SOMMES DUES				3 982 603,47 EUR		

(1) Par dérogation aux stipulations du contrat de prêt n°MPH263390EUR, les intérêts courus non échus dus au 15/06/2023 sont calculés d'un commun accord entre le prêteur et l'emprunteur au taux de 4,64 %.

Indemnité compensatrice dérogatoire : Par dérogation aux stipulations du contrat de prêt n°MPH263390EUR001 et d'un commun accord entre l'emprunteur et la Caisse Française de Financement Local, une indemnité compensatrice dérogatoire, dont le montant ne pourra excéder la somme de 300 000,00 EUR maximum, doit être payée par l'emprunteur au prêteur à la date de remboursement anticipé.

Cette indemnité est destinée à maintenir entre les parties l'équilibre financier du contrat de prêt quitté.

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230509-DE

Article 3 : Règlement des sommes dues au titre du remboursement anticipé

L'OPH sera libéré de ses obligations à hauteur du montant du capital remboursé par anticipation au titre du contrat de prêt n° MPH263390EUR, après paiement de l'intégralité des sommes visées ci-dessus.

En cas de non-paiement de l'intégralité des sommes visées ci-dessus par l'OPH à la Date d'effet du remboursement anticipé, la convention de remboursement anticipé sera caduque. L'OPH et le prêteur conviennent en conséquence de reprendre l'exécution du contrat de prêt n° MPH263390EUR dans les termes et conditions de celui-ci sans aucune novation.

CONSIDERANT la nécessité de procéder au remboursement anticipé du capital restant dû du contrat de prêt MPH263390EUR001 conclu avec SFIL.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve le remboursement anticipé du capital restant dû et l'indemnité compensatrice dérogatoire d'un montant maximum de 300 000 Euros,

Article 2 : Autorise Monsieur Olivier ROUGIER, en sa qualité de directeur général, à signer la convention de remboursement anticipé à intervenir avec la Caisse Française de Financement Local, sous réserve que le montant de l'indemnité compensatrice dérogatoire soit inférieur ou égal au montant maximum indiqué dans la présente délibération, et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Transmis en Sous-Préfecture le : 25 MAI 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

Publié le : 26 MAI 2023

Acte rendu exécutoire le : 26 MAI 2023

LE PRESIDENT
Adrien DELAGROIX



Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230510-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 16 MAI 2023

DELIBERATION SGB2023-05-10

Objet : Résidences Châteaudun 2 (39 logements) - Franciade (32 logements) à Saint-Denis
Approbation du montage financier actualisé et autorisation de signature des contrats
de prêts n° 146366 et 146367 pour un montant respectif de 3 077 300 Euros et
2 307 750 Euros.

L'An deux mille vingt-trois, le seize mai à 9h14 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

Binta WAGUE, Directrice des Affaires Juridiques

Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du Renouvellement Urbain

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 du 17 juin 2021 portant sur l'acquisition par l'OPH d'un ensemble immobilier appartenant à 1001 Vies Habitat situé à Saint-Denis :

- **Résidence « Ernest Renan »**, 19 à 23 rue Ernest Renan - 47 logts conventionnés
- **Résidence « Franciade »**, 99 à 105 rue Henri Barbusse - 32 logts non conventionnés
- **Résidence « Gardes Suisses »**, 2, 4, 6, 7 impasse Châteaudun - 74 logts conventionnés
- **Résidence « Châteaudun 1 »**, 78, 80, 82 bid Marcel Sembat - 34 logts conventionnés,
- **Résidence « Châteaudun 2 »**, 78, 80 bid Marcel Sembat - 39 logts non conventionnés

VU la signature de l'Acte Authentique survenue le 17 décembre 2021 ;

VU la contractualisation du contrat de prêt auprès de la Caisse d'Épargne d'un montant de 20 900 000 Euros en financement des résidences conventionnées,

CONSIDERANT que seules les résidences Ernest Renan, Gardes Suisses, Châteaudun 1 sont conventionnées ; l'Office a entrepris les démarches de conventionnement en PLS pour les résidences Châteaudun 2 (39 logements) et Franciade (32 logements) ; les agréments ont été obtenus respectivement en date du 12 et 21 décembre 2022 ;

CONSIDERANT le recours à des emprunts PLS pour le financement de la quotité en prêts PLS pour l'acquisition des résidences Châteaudun 2 (39 logements) et Franciade (32 logements), octroyés par la Banque des Territoires Groupe CDC d'un montant de :

- **3 077 300 Euros** pour la **Résidence « Châteaudun 2 »**,
- **2 307 750 Euros** pour la **Résidence « Franciade »**.

CONSIDERANT la nécessité d'autoriser le directeur général à signer les contrats de prêts n°146366 et 146367 ;

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230510-DE

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve le plan de financement actualisé,

Nom de la résidence	Châteaudun 1 SD9710	Châteaudun 2 SD9715	Gardes Suisses SD9720	Ernest Renan SD9730	Franclade SD9740	Totaux
Nb de lgts	34	39	74	47	32	226 lgts
Loyer plafond du niveau du	PLS	conventionné en PLS le 12/12/2022	PLS	PLUS	conventionné en PLS le 21/12/2022	
Coût acquisition hors frais en €	4 331 000,00	5 955 000,00	7 048 000,00	4 190 000,00	4 476 000,00	26 000 000,00
Coût acquisition hors frais en €/lgt	127 382,35	152 692,31	95 243,24	89 148,94	139 875,00	115 044,25
Coût d'acquisition hors frais en €/m² de SHAB	2 101,20	2 100,85	1 583,46	1 331,43	1 745,71	1 726,68
Frais d'acquisition	46 947,94	64 552,06	77 000,00	46 800,00	49 750,00	285 050,00
Coût total	4 377 947,94	6 019 552,06	7 125 000,00	4 236 800,00	4 525 750,00	26 285 050,00
Subventions	-	-	-	-	-	-
Emprunt CDC PLS	-	3 077 300,00	-	-	2 307 750,00	5 385 050,00
Emprunt CE	4 377 947,94	2 942 252,06	7 125 000,00	4 236 800,00	2 218 000,00	20 900 000,00
Fonds propres	-	-	-	-	-	-

Article 2 : Autorise le directeur général, délégataire habilité, à signer les contrats de prêts, émanant de la Banque des Territoires Groupe CDC selon les lignes de prêts et les caractéristiques financières figurant ci-dessous et les demandes de mobilisation des fonds afférentes ;

Pour la résidence « Châteaudun 2 » - Contrat N° 146366 d'un montant de 3 077 300 Euros

Offre CDC		
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS	PLS foncier
Enveloppe	PLSDD 2022	PLSDD 2022
Identifiant de la Ligne du Prêt	5518209	5518208
Montant de la Ligne du Prêt	368 502 €	2 708 798 €
Commission d'instruction	220 €	1 620 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	4,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	4,11 %
Phase d'amortissement		
Durée	40 ans	60 ans
Index ¹	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	4,11 %	4,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230510-DE

SLOW

Pour la résidence « Franciade » - Contrat N° 146367 d'un montant global de 2 307 750 Euros

Offre CDC		
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	FLS	PLS foncier
Enveloppe	PLSDD 2022	PLSDD 2022
Identifiant de la Ligne du Prêt	5518225	5518210
Montant de la Ligne du Prêt	271 162 €	2 036 588 €
Commission d'instruction	160 €	1 220 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	4,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	4,11 %
Phase d'amortissement		
Durée	40 ans	80 ans
Index ¹	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	4,11 %	4,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	CR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

Transmis en Sous-Préfecture le : 25 MAI 2023

Publié le : 26 MAI 2023

Acte rendu exécutoire le : 26 MAI 2023

POUR EXTRAIT CONFORME



LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230511-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 16 MAI 2023

DELIBERATION N°SGB2023-05-11

Objet : Résidence Gérard Philippe 2 (32 logements) à Stains - Approbation du montage financier actualisé et autorisation de signature du contrat n°146365 d'un montant de 1 241 692 Euros.

L'An deux mille vingt-trois, le seize mai à 9h14 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

Binta WAGUE, Directrice des Affaires Juridiques

Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du Renouvellement Urbain

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 du 17 juin 2020 approbation de la délégation du droit de préemption urbain au profit de l'OPH Communautaire de Plaine Commune suivie d'une acquisition du patrimoine de CDC Habitat Social « Gérard Philippe 1 et 2 » et Jean Vilar à Stains ;

VU la délibération du 17 septembre 2020 portant sur l'acquisition par l'OPH d'un ensemble immobilier appartenant à CDC Habitat situé au 20-22, rue Marcel Le Pogamp (Résidence Gérard Philippe 1), au 20 impasse Marcel Le Pogamp (Résidence Gérard Philippe 2) et au 32, rue Francis Auffray (résidence Jean Vilar) à Stains.

VU la signature de l'Acte Authentique survenue le 1^{er} juin 2021 ;

VU la contractualisation du contrat de prêt auprès de la Caisse d'Epargne d'un montant de 7 400 000 Euros en financement des résidences conventionnées.

CONSIDERANT que seules les résidences Gérard Philippe 1 et Jean Vilar sont conventionnées ; l'Office a entrepris les démarches de conventionnement en PLS pour la résidence Gérard Philippe 2 (32 logements) ; l'agrément a été obtenu en date du 12 janvier 2023 ;

CONSIDERANT le recours à un emprunt PLS pour le financement de la quotité en prêts PLS pour l'acquisition de la résidence Gérard Philippe 2 (32 logements PLS), octroyé par la Banque des Territoires Groupe CDC d'un montant de 1 241 692 Euros ;

CONSIDERANT la nécessité d'autoriser le directeur général à signer le contrat de prêt n° 146365 ;

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230511-DE

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve le plan de financement actualisé,

Nom de la résidence	Gérard Philippe 1	Gérard Philippe 2	Jean Vilar	Totaux
Nb de lgts	105 lgts	32 lgts	26 lgts	163 lgts
Nb de pkgs	104 pkgs	32 pkgs	29 pkgs	165 pkgs
Catégorie de financement	HLMO	conventionné en PLS le 12/01/2023	PLS	
Loyer plafond du niveau du	PLAI		PLS	
Type de surface quittancée	SCOR	SU	SU	
Surface quittancée (en m ²)	12 053 m ²	2 584 m ²	1 783 m ²	
SHAB	7 730 m ²	2 584 m ²	1 783 m ²	12 097 m ²
Coût acquisition hors frais en €	3 450 000	2 200 000	2 800 000	8 450 000
Coût acquisition hors frais en €/lgt	32 857	68 750	107 692	51 840
Coût d'acquisition hors frais en €/m ²	446	851	1 570	698
Frais d'acquisition	78 265	49 908	63 519	191 692
Coût total	3 528 265	2 249 908	2 863 519	8 641 692
Subventions	0,00	0 k€	0,00	0,00
Emprunt PLS	0,00	1 241 692	0,00	1 241 692,00
Emprunt CE	3 528 264,78	1 008 216	2 863 519,24	7 400 000,00
Fonds propres	0,00		0,00	0,00

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

26 MAI 2023

ID : 093-482741071-20230516-SGB20230511-DE

Article 2 : Autorise le directeur général, délégataire habilité, à signer le contrat de prêt n° 146365 composé de trois lignes de prêt, d'un montant global de 1 241 692 Euros émanant de la Banque des Territoires Groupe CDC selon les caractéristiques financières figurant ci-dessous et les demandes de mobilisation des fonds afférentes :

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLS	PLS foncier
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2022	PLSDD 2022	PLSDD 2022
Identifiant de la Ligne du Prêt	5518346	5518340	5518339
Montant de la Ligne du Prêt	94 239 €	359 985 €	787 468 €
Commission d'instruction	50 €	210 €	470 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	4,11 %	4,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	4,11 %	4,11 %
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	40 ans	80 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur Index	1,11 %	1,11 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	4,11 %	4,11 %	4,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (Intérêts différés)	Echéance prioritaire (Intérêts différés)	Echéance prioritaire (Intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Transmis en Sous-Préfecture le : 25 MAI 2023

Publié le : 26 MAI 2023

Acte rendu exécutoire le : 26 MAI 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX

