

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 21 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION N°SGB2023-10-01

Objet : Autorisation de signature de l'accord-cadre pour le nettoyage des immeubles d'habitation de Plaine Commune Habitat gérés par l'agence Nord-Est

Titulaire : PERFECT NETTOYAGE

L'An deux mille vingt-trois, le vingt et un novembre à 9h10 précises,

Le Bureau de l'OFFICE PUBLIC D'HABITATION COMMUNAUTAIRE DE PLAINE COMMUNE, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire des séances, sous la présidence de

M. Adrien DELACROIX, président du Conseil d'Administration de l'OPH Communautaire,

Étaient présents :

Corinne CADAYS-DELHOME

Oriane FILHOL

Étaient excusés :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Hervé BORIE, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Étaient absents :

Mamoudou DIARRA

Christian PERNOT

Participaient à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Ana CAETANO, Responsable du pôle Commande Publique

Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du renouvellement urbain

Assistaient à la séance :

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

Jean-François LEONTE, Directeur du Département des Politiques Sociales

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 le nettoyage des immeubles d'habitation de Plaine Commune Habitat gérés par l'agence Nord-Est, passé sous la forme de l'appel d'offres ouvert comportant publicité européenne,

Considérant l'accord-cadre initial alloti en 6 lots au total dont seul le présent lot, relatif au patrimoine géré par l'agence Nord-Est, fait l'objet de la présente relance,

Considérant l'accord-cadre non décomposé en tranches,

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

Considérant la partie traitée à prix global et forfaitaire estimée initialement à 550 000 € HT par an,

Considérant la partie à bons de commande, conclue sans montant minimum, pour lequel le montant prévisionnel annuel des commandes est estimé à 540 000 € HT, et le montant maximum annuel à 600 000 € HT,

Considérant l'accord-cadre conclu à compter du 1^{er} décembre 2023 jusqu'au 30 novembre 2024, puis renouvelable par reconduction tacite, par périodes annuelles, sans que leur durée ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 30 novembre 2027,

Considérant l'avis d'appel public à la concurrence envoyé le 22 septembre 2023 au BOAMP et au JOUE,

Considérant les propositions reçues dans les temps prescrits, émanant des sociétés : IDF NET SERVICE ; SENI. RMS ; OMS SYNERGIE GROUP ; GUILBERT PROPLETE ; ISS FACILITY SERVICES ; PERFECT NETTOYAGE,

Considérant la décision de la commission d'appel d'offres en date du mercredi 25 octobre 2023, d'agréer les candidatures des 7 sociétés précitées,

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

Considérant l'offre économiquement la plus avantageuse,

Considérant l'avis de la Commission d'Appel d'Offres en date du mercredi 8 novembre 2023, qui a émis un avis favorable quant à la conclusion de l'accord-cadre pour le nettoyage des immeubles

d'habitation de Plaine Commune Habitat gérés par l'agence Nord-Est, avec la société PERFECT NETTOYAGE, dont l'offre est économiquement la plus avantageuse,

Considérant le représentant de l'acheteur, à savoir le Directeur Général de Plaine Commune Habitat, qui a décidé d'attribuer l'accord-cadre pour le nettoyage des immeubles d'habitation de Plaine Commune Habitat gérés par l'agence Nord-Est à la société précitée,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1^{er} : Autorise le Directeur Général à signer l'accord-cadre pour le nettoyage des immeubles d'habitation de Plaine Commune Habitat gérés par l'agence Nord-Est, avec la société PERFECT NETTOYAGE,

ARTICLE 2 :

L'accord-cadre est conclu pour un montant forfaitaire annuel de 514 859,40 € HT.

Les prestations à bons de commande seront rémunérées par application des prix du bordereau des prix unitaires aux quantités réellement exécutées.

Les bons de commandes peuvent être émis jusqu'au dernier jour de validité de l'accord-cadre.

L'accord-cadre est conclu à compter du 1^{er} décembre 2023 jusqu'au 30 novembre 2024.

Il pourra être prolongé, par reconduction tacite, par périodes annuelle, sans que sa durée ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 30 novembre 2027.

Valeur : OCTOBRE 2023.

POUR EXTRAIT CONFORME

Transmis en Sous-Préfecture le : 21 NOV. 2023

Publié le : 21 NOV. 2023

Acte rendu exécutoire le : 21 NOV. 2023

LE PRÉSIDENT,

Adrien DELACROIX



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

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 21 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION N°SGB2023-10-02

Objet : Autorisation de signature de l'accord-cadre pour des prestations de maintenance et d'entretien des portes et barrières automatiques des parkings du patrimoine de Plaine Commune Habitat

Lot 1 : Maintenance et entretien de l'ensemble des portes et barrières de parkings du patrimoine de plaine commune habitat

Lot 2 : Gros travaux d'entretien et renouvellement des portes et barrières de parkings

Titulaire lot n°1 : OTIS

Titulaires lot n°2 : OTIS et E.M.A.

L'An deux mille vingt-trois, le vingt et un novembre à 9h10 précises,

Le Bureau de l'OFFICE PUBLIC D'HABITATION COMMUNAUTAIRE DE PLAINE COMMUNE, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire des séances, sous la présidence de

M. Adrien DELACROIX, président du Conseil d'Administration de l'OPH Communautaire,

Étaient présents :

Corinne CADAYS-DELHOME

Oriane FILHOL

Étaient excusés :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Hervé BORIE, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Étaient absents :

Mamoudou DIARRA

Christian PERNOT

Participaient à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Ana CAETANO, Responsable du pôle Commande Publique

Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du renouvellement urbain

Assistaient à la séance :

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

Jean-François LEONTE, Directeur du Département des Politiques Sociales

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 des prestations de maintenance et d'entretien des portes et barrières automatiques des parkings du patrimoine de Plaine Commune Habitat, passé sous la forme de l'appel d'offres ouvert comportant publicité européenne,

Considérant l'accord-cadre alloti en deux lots au total et non décomposé en tranches,

Considérant le lot n°1 de l'accord-cadre traité pour partie à prix global et forfaitaire et pour partie à bons de commande,

Considérant le lot n°2 qui constitue un accord-cadre à bons de commandes multi-attributaires à marchés subséquents,

Considérant la partie traitée à prix global et forfaitaire estimée initialement à 45 000 € HT par an pour le lot n°1,

Considérant la partie à bons de commande du lot n°1, conclue sans montant minimum, pour laquelle le montant prévisionnel annuel des commandes est estimé à 50 000 € HT et le montant maximum annuel à 100 000 € HT,

Considérant le lot n°2, conclu sans montant minimum, pour lequel le montant prévisionnel annuel des commandes est estimé à 200 000 € HT, et le montant maximum annuel à 300 000 € HT,

Considérant les lots de l'accord-cadre conclus à compter du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024, puis renouvelables par reconduction tacite, par périodes annuelles, sans que leur durée ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027,

Considérant l'avis d'appel public à la concurrence envoyé le 31 août 2023 au BOAMP et au JOUE,

Considérant les propositions reçues dans les temps prescrits, émanant des sociétés E.M.A. et OTIS,

Considérant la décision de la commission d'appel d'offres en date du mercredi 11 octobre 2023, d'agréer les candidatures des deux sociétés précitées,

Considérant les critères d'analyse des offres pour le lot n°1 qui sont le prix des prestations pondéré à 50 points, et la valeur technique pondérée à 50 points,

Considérant les critères d'analyse des offres pour le lot n°2 qui sont le prix des prestations pondéré à 62 points et la valeur technique pondérée à 38 points,

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

Considérant l'avis de la Commission d'Appel d'Offres en date du mercredi 25 octobre 2023, qui a émis un avis favorable quant à la conclusion du lot n°1 de l'accord-cadre pour des prestations de maintenance et d'entretien des portes et barrières automatiques des parkings du patrimoine de Plaine Commune Habitat, avec la société OTIS pour le lot n°1 et avec les sociétés OTIS et E.M.A. pour le lot n°2, dont les offres sont économiquement les plus avantageuses,

Considérant le représentant de l'acheteur, à savoir le Directeur Général de Plaine Commune Habitat, qui a décidé d'attribuer les lots de l'accord-cadre aux sociétés précitées,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1^{er} : Autorise le Directeur Général à signer l'accord-cadre pour des prestations de maintenance et d'entretien des portes et barrières automatiques des parkings du patrimoine de Plaine Commune Habitat, avec la société OTIS pour le lot n°1 et avec les sociétés OTIS et E.M.A. pour le lot n°2,

ARTICLE 2 :

Le lot n°1 est conclu pour un montant forfaitaire annuel de 57 960 € HT.

Les prestations à bons de commande des lots n°1 et n°2 seront rémunérées par application des prix du bordereau des prix unitaires propre à chacun des lots, aux quantités réellement exécutées.

Les bons de commandes peuvent être émis jusqu'au dernier jour de validité des lots de l'accord-cadre.

Concernant le lot n°2, s'agissant d'un accord-cadre multi-attributaire à marchés subséquents, les titulaires de l'accord-cadre seront remis en concurrence périodiquement, à la survenance du besoin, pour la conclusion de marchés subséquents.

Les lots de l'accord-cadre sont conclus à compter du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024.

Ils pourront être prolongés, par reconduction tacite, par périodes annuelles, sans que leur durée ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027.

Valeur : OCTOBRE 2023.

POUR EXTRAIT CONFORME

Transmis en Sous-Préfecture le : 24 NOV. 2023

Publié le : 29 NOV. 2023

Acte rendu exécutoire le : 29 NOV. 2023

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 21 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION N°SGB2023-10-03

Objet : Accord-cadre pour des prestations de maintenance multi-technique des locaux administratifs de Plaine Commune Habitat

Lot 1 : maintenance multi-technique du siège de Plaine Commune Habitat

Lot 2 : maintenance multi-technique des locaux administratifs des agences et annexes

Titulaire lots n°1 et n°2 : EIFFAGE ENERGIE SERVICES

L'An deux mille vingt-trois, le vingt et un novembre à 9h10 précises,

Le Bureau de l'OFFICE PUBLIC D'HABITATION COMMUNAUTAIRE DE PLAINE COMMUNE, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire des séances, sous la présidence de

M. Adrien DELACROIX, président du Conseil d'Administration de l'OPH Communautaire,

Étaient présents :

Corinne CADAYS-DELHOME

Oriane FILHOL

Étaient excusés :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Hervé BORIE, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Étaient absents :

Mamoudou DIARRA

Christian PERNOT

Participaient à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Ana CAETANO, Responsable du pôle Commande Publique

Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du renouvellement urbain

Assistaient à la séance :

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

Jean-François LEONTE, Directeur du Département des Politiques Sociales

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 des prestations de maintenance multi-technique des locaux administratifs de Plaine Commune Habitat, passé sous la forme de l'appel d'offres ouvert comportant publicité européenne,

Considérant l'accord-cadre alloti en deux lots au total et non décomposé en tranches,

Considérant les lots de l'accord-cadre traités pour partie à prix global et forfaitaire et pour partie à bons de commande,

Considérant la partie traitée à prix global et forfaitaire estimée initialement à 125 000 € HT par an pour le lot n°1 et à 15 000 € HT par an pour le lot n°2,

Considérant la partie traitée à bons de commande, conclue sans montant minimum, pour laquelle le montant prévisionnel annuel des commandes est estimé à 60 000€ HT pour le lot n°1 et à 5 000 € HT pour le lot n°2, et le montant maximum annuel à 120 000 € HT le lot n°1 et à 10 000€ HT pour le lot n°2,

Considérant les lots de l'accord-cadre conclus à compter du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024, puis renouvelables par reconduction tacite, par périodes annuelles, sans que leur durée ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027,

Considérant l'avis d'appel public à la concurrence envoyé le 15 septembre 2023 au BOAMP et au JOUE,

Considérant les propositions reçues dans les temps prescrits, émanant des REOLIAN MULTITEC et EIFFAGE ENERGIE SERVICES,

Considérant la décision de la commission d'appel d'offres en date du mercredi 25 octobre 2023, d'agréer les candidatures des deux sociétés précitées,

Considérant les critères d'analyse des offres qui sont le prix des prestations pondéré à 55 points, la valeur technique pondérée à 43 points, et le respect du cadre du mémoire technique pondéré à 2 points,

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

Considérant l'avis de la Commission d'Appel d'Offres en date du mercredi 8 novembre 2023, qui a émis un avis favorable quant à la conclusion des lots n°1 et n°2 de l'accord-cadre pour des prestations de maintenance multi-technique des locaux administratifs de Plaine Commune Habitat, avec la société EIFFAGE, dont les offres sont économiquement les plus avantageuses,

Considérant le représentant de l'acheteur, à savoir le Directeur Général de Plaine Commune Habitat, qui a décidé d'attribuer les lots de l'accord-cadre aux sociétés précitées,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1^{er} : Autorise le Directeur Général à signer des lots n°1 et n°2 de l'accord-cadre pour des prestations de maintenance multi-technique des locaux administratifs de Plaine Commune Habitat, avec la société EIFFAGE.

ARTICLE 2 :

Le lot n°1 est conclu pour un montant forfaitaire annuel de 109 297,00 € HT

Le lot n°2 est conclu pour un montant forfaitaire annuel de 12 489,00 € HT.

Les prestations à bons de commande des deux lots de l'accord-cadre seront rémunérées par application des prix du bordereau des prix unitaires propre à chacun des lots, aux quantités réellement exécutées.

Les bons de commandes peuvent être émis jusqu'au dernier jour de validité des lots de l'accord-cadre.

Les lots de l'accord-cadre sont conclus à compter du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024.

Ils pourront être prolongés, par reconduction tacite, par périodes annuelles, sans que leur durée ne puisse excéder 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027.

Valeur : OCTOBRE 2023.

POUR EXTRAIT CONFORME

Transmis en Sous-Préfecture le : 27 NOV. 2023

Publié le : 29 NOV. 2023

Acte rendu exécutoire le : 29 NOV. 2023

LE-PRESIDENT,

Adrien DELACROIX



2^e 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 21 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION N°SGB2023-10-04

Objet : Convention de droit d'accès, d'emprise et d'installation d'un échafaudage au profit de la Société civile de construction-vente (SCCV) 26 DEZOBRY sur la parcelle AB 165, située 30 rue Dezobry à Saint-Denis (Convention de servitude de tour d'échelle)

L'An deux mille vingt-trois, le vingt et un novembre à 9h10 précises,

Le Bureau de l'OFFICE PUBLIC D'HABITATION COMMUNAUTAIRE DE PLAINE COMMUNE, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire des séances, sous la présidence de

M. Adrien DELACROIX, président du Conseil d'Administration de l'OPH Communautaire,

Étaient présents :

Corinne CADAYS-DELHOME

Oriane FILHOL

Étaient excusés :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Hervé BORIE, a donné pouvoir à Adrien DELACROIX

Étaient absents :

Mamoudou DIARRA

Christian PERNOT

Participaient à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Ana CAETANO, Responsable du pôle Commande Publique

Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du renouvellement urbain

Assistaient à la séance :

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences

Jean-François LEONTE, Directeur du Département des Politiques Sociales

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 la délibération n°2015-05-02 relative à l'adoption du règlement intérieur portant statut de l'OPH Communautaire de Plaine Commune,

Vu la délibération n° SG-CA 2022-01-01, en date du 9/02/2022, 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 Communautaire de Plaine Commune,

Vu le Code civil, et notamment l'article 691,

Considérant que la SCCV 26 DEZOBRY intervient en qualité de maître d'ouvrage dans le cadre d'une opération de démolition de plusieurs bâtis et de construction de deux bâtiments destinés à usage d'habitation répartis en R+6 et R+3 en superstructure, comprenant 35 logements sociaux et un niveau en infrastructure, situé 26 rue Dezobry à Saint-Denis, parcelles AB 152 et AB 104,

Considérant que dans le cadre de cette opération, la commune de Saint-Denis a délivré, le 16 décembre 2019, un permis de construire, valant permis de démolir à la SCCV 26 DEZOBRY,

Considérant que suite à la demande d'une mesure d'expertise judiciaire à titre préventif par la SCCV 26 DEZOBRY, le Juge des Référé du Tribunal Judiciaire de Bobigny a désigné, par ordonnance du 7 janvier 2022, M. GAULTIER en qualité d'expert judiciaire,

Considérant que l'expert judiciaire a procédé à l'organisation de deux réunions d'expertise qui se sont respectivement tenus les 28 janvier et 10 mars 2022,

Considérant que pour les besoins de l'opération de la future résidence sis 26 rue Dezobry à Saint-Denis, et notamment le ravalement des façades des bâtiments, il est nécessaire de procéder à la mise en place d'un échafaudage depuis la parcelle AB 165 dont est propriétaire l'Office, sis 30 rue Dezobry à Saint-Denis,

Considérant que l'OPH Communautaire de Plaine Commune est propriétaire de la parcelle AB 165,

Considérant que l'autorisation de l'OPH Communautaire de Plaine Commune est nécessaire pour que la SCCV 26 DEZOBRY et son prestataire, la société TRADI ART CONSTRUCTION puissent accéder, depuis la parcelle AB 165, au mur mitoyen, objet des travaux de ravalement,

Considérant que la société TRADI ART CONSTRUCTION s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires afin de protéger le bâtiment de l'OPH Communautaire de Plaine Commune et les tiers,

Considérant qu'à l'issue des travaux de ravalement, la société TRADI ART CONSTRUCTION s'engage à désinstaller l'échafaudage et tous les autres matériels ou installations pour les travaux, et ce, sans dépasser la durée d'occupation de 15 jours, ainsi qu'à libérer les lieux et à remettre les biens, propriété de l'Office, dans le même état que celui dans lequel ils se trouvaient avant l'exécution des travaux,

Considérant que la SCCV 26 DEZOBRY restera garante et solidaire du respect des engagements et des fautes éventuelles de son prestataire, la société TRADI ART CONSTRUCTION, ainsi que des prestataires de cette dernière,

Considérant que la convention est consentie pour une durée de 15 jours à compter de la signature de ladite convention par toutes les parties,

Considérant que la convention de servitude de tour d'échelle est conclue à titre gratuit,

Considérant qu'une délibération du bureau est nécessaire afin de conclure la convention de servitude de tour d'échelle afférente à l'accession de la parcelle AB 165 et à l'installation d'un échafaudage,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UNIQUE : Autorise le Directeur Général et/ ou son représentant à signer les actes afférents à l'octroi d'un droit d'accession à la parcelle AB 165, située 30 rue Dezobry à Saint-Denis, et ce, afin d'y installer un échafaudage pour réaliser les travaux de ravalement des façades des bâtiments de la résidence sis 26 rue Dezobry à Saint-Denis.

La convention de servitude est conclue à titre gratuit.

POUR EXTRAIT CONFORME

Transmis en Sous-Préfecture le : 27 NOV. 2023

Publié le : 29 NOV. 2023

Acte rendu exécutoire le : 29 NOV. 2023

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 21 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION SGB2023-10-05

**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 PLEVEL » A
SAINT-DENIS**

L'An deux mille vingt-trois, le vingt et un novembre à 9h10 précises,

Le Bureau de l'OFFICE PUBLIC D'HABITATION COMMUNAUTAIRE DE PLAINE COMMUNE,
dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire des séances, sous la présidence de

M. Adrien DELACROIX, président du Conseil d'Administration de l'OPH Communautaire,

Étaient présents :

Corinne CADAYS-DELHOME
Oriane FILHOL

Étaient excusés :

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

Étaient absents :

Mamoudou DIARRA
Christian PERNOT

Participaient à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général
Ana CAETANO, Responsable du pôle Commande Publique
Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du renouvellement urbain

Assistaient à la séance :

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences
Jean-François LEONTE, Directeur du Département des Politiques Sociales

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 SGCA2022-01-01 du Conseil d'Administration de l'OPH Communautaire de Plaine Commune, portant nomination de Monsieur Olivier ROUGIER en qualité de directeur général de l'OPH Plaine Commune Habitat ;

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

Vu la délibération 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 ;

Vu la délibération SGB2023-05-03 en date du 16 mai 2023 visant l'avis des Domaines n° OSE 2023-93066- 29080 en date du 26 avril 2023 ;

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UNIQUE : Autorise le directeur général à signer d'autoriser le directeur général à signer l'acte de VEFA relatif à cette opération avec la SCCV LES LUMIERES PLEYEL pour 2 921 m² de SHAB environ et au prix de vente de 4500€ HT par m² SHAB, parking inclus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Transmis en Sous-Préfecture le : 27 NOV. 2023

Publié le : 29 NOV. 2023

Acte rendu exécutoire le : 29 NOV. 2023



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 21 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION SGB2023-10-06

OBJET : SCCV « 1S Les Tartres » - Contractualisation de la convention apports en fonds propres

L'An deux mille vingt-trois, le vingt et un novembre à 9h10 précises,

Le Bureau de l'OFFICE PUBLIC D'HABITATION COMMUNAUTAIRE DE PLAINE COMMUNE, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire des séances, sous la présidence de

M. Adrien DELACROIX, président du Conseil d'Administration de l'OPH Communautaire,

Étaient présents :

Corinne CADAYS-DELHOME
Oriane FILHOL

Étaient excusés :

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

Étaient absents :

Mamoudou DIARRA
Christian PERNOT

Participaient à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général
Ana CAETANO, Responsable du pôle Commande Publique
Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du renouvellement urbain

Assistaient à la séance :

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences
Jean-François LEONTE, Directeur du Département des Politiques Sociales

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Le Bureau,

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 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 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 l'article L. 421-1 10° du code de la construction et de l'habitation déterminant dans l'objet social des OPH la possibilité d'acquisition de parts sociales dans une Société Civile de Construction de Vente (SCCV) ayant pour objet la réalisation d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation destinés à des accédants dont les ressources n'excèdent pas des plafonds fixés par l'autorité administrative ;

Vu les articles R. 421-3 et R. 421-16 8° du code de la construction et de l'habitation relatifs aux attributions du conseil d'administration de l'OPH quant à l'autorisation de cette souscription ;

Vu la délibération du Conseil de Territoire du 18 octobre 2022 de la collectivité de rattachement l'EPT Plaine Commune autorisant la souscription par l'OPH Communautaire de Plaine Commune de 400 parts sociales de la SCCV « 1S Les Tartres » à constituer, pour un montant total de 4000 euros ;

Vu la délibération SGCA2022-04-03 du Conseil d'Administration de l'OPH Communautaire de Plaine Commune du 26 octobre 2022 approuvant la participation de l'office à la SCCV 1S Les Tartres à constituer ;

Vu les articles 1845 et suivants du Code civil régissant le régime des sociétés civiles ;

Vu les articles L. 211-1 et suivants du CCH précisant le régime des SCCV ;

Vu les projets de protocole, statuts et convention de gestion, joints à la présente délibération ;

Considérant le projet de convention d'apport en fonds propres déterminant le montant de fonds propres et modalités de décaissement,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : Autorise l'apport en fonds propres d'un montant de 612 000€;

ARTICLE 2 : Approuve le projet de convention d'apport en fonds propres de la SCCV « 1S Les Tartres » ;

ARTICLE 3 : Autorise le directeur général ou son délégataire à la signer

POUR EXTRAIT CONFORME

Transmis en Sous-Préfecture le : 27 NOV. 2023

Publié le : 29 NOV. 2023

Acte rendu exécutoire le : 29 NOV. 2023

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 21 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION SGB2023-10-07

Objet : Acquisition de 221 logements non conventionnés du patrimoine de la société les Résidences le Logement des Fonctionnaires « RLF » composé de deux résidences « Georges Politzer et Saint-Léger » à Saint-Denis (93) - Actualisation prix

L'An deux mille vingt-trois, le vingt et un novembre à 9h10 précises,

Le Bureau de l'OFFICE PUBLIC D'HABITATION COMMUNAUTAIRE DE PLAINE COMMUNE, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire des séances, sous la présidence de

M. Adrien DELACROIX, président du Conseil d'Administration de l'OPH Communautaire,

Étaient présents :

Corinne CADAYS-DELHOME
Oriane FILHOL

Étaient excusés :

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

Étaient absents :

Mamoudou DIARRA
Christian PERNOT

Participaient à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général
Ana CAETANO, Responsable du pôle Commande Publique
Sonia OULDAMMAR, Directrice du Développement et du renouvellement urbain

Assistaient à la séance :

Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences
Jean-François LEONTE, Directeur du Département des Politiques Sociales

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Le Bureau,

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

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération SGB2023-07-02 du Bureau du 11 juillet 2023 approuvant l'acquisition de 221 logements non conventionnés des 2 résidences à RLF ;

Considérant que l'offre déposée par Plaine Commune Habitat le 13 juillet 2023 est en-deçà des attendus de la société RLF ;

Considérant que l'OPH Communautaire de Plaine Commune souhaite acquérir ce bien immobilier sur le territoire ;

Considérant la nouvelle offre d'acquisition en date du 11 octobre 2023 au **prix global de 23 601 600 €, vingt-trois millions six cent un mille six cents euros**, hors frais d'agence inclus, décomposée comme suit :

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

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

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

Considérant que la société RLF (Résidences Le Logement des Fonctionnaires) a accepté l'offre de Plaine Commune Habitat en date du 18 octobre 2023 pour l'acquisition des 2 ensembles immobiliers de 221 logements collectifs au total situés à SAINT-DENIS

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : Autorise l'acquisition du patrimoine de la société les Résidences le Logement des Fonctionnaires « RLF », au **prix global de 23 601 600 €, vingt-trois millions six cent un mille six cents euros**, hors frais d'agence inclus, décomposée comme suit :

PATRIMOINE SAINT-DENIS (93200)		Prix acquisition euros
• Résidence « Georges Politzer » 5 rue Georges Politzer	110 logements collectifs non conventionnés 117 emplacements extérieurs	11 212 800 €
• Résidence « Saint-Léger » 14 avenue Jean Moulin	111 logements collectifs non conventionnés 122 emplacements extérieurs	12 388 800 €

ARTICLE 2 : Autorise le directeur général, ou son représentant, à signer la promesse de vente ainsi que l'acte authentique de vente ou tout acte afférent à cette opération dans les conditions présentées notamment division parcellaire et conventions de servitudes, règlements de copropriété, volumétrie, statuts ASL ... ;

ARTICLE 3 : Autorise le directeur général ou son représentant à poursuivre tous marchés et tous contrats, notamment les contrats de location, les conventions de réservation conclus sur les biens immobiliers et reprendre tout ou partie des contrats de travail conclus pour la gestion des biens immobiliers.

ARTICLE 4 : Autorise le directeur général à signer tous prêts relatifs à cette acquisition.

POUR EXTRAIT CONFORME

Transmis en Sous-Préfecture le : 24 NOV. 2023

Publié le : 29 NOV. 2023

Acte rendu exécutoire le : 29 NOV. 2023

LE PRÉSIDENT,

Adrien DELACROIX

