

Envoyé en préfecture le 24/04/2023

Reçu en préfecture le 24/04/2023

Publié le

27 AVR. 2023

ID : 093-482741071-20230418-SGB20230401-DE

RÉPUBLIQUE 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 18 AVRIL 2023

DELIBERATION N°SGB2023-04-01

Objet : Actualisation du montage financier de l'opération de résidentialisation de 649 logements de l'ensemble immobilier FLOREAL » à Saint-Denis.

L'An deux mille vingt-trois, le dix-huit avril à 9h07 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 :

Oriane FILHOL, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Christian PERNOT

Était excusé :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Était absent :

Mamoudou DIARRA

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

Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et Réhabilitations

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Envoyé en préfecture le 24/04/2023

Reçu en préfecture le 24/04/2023

Publié le

27 AVR. 2023



ID : 093-482741071-20230418-SGB20230401-DE

Le Bureau,

Vu la présentation du nouveau plan de financement,

Considérant l'évolution du coût travaux liée à la modification du programme comprenant la création de locaux encombrants extérieurs.

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : Approuve le prix de revient et le financement ci-dessous

COUT D'OPERATION en € TTC			
	Total	par logement	% du P.R.
Travaux	4 367 172	5 729	88,9%
Honoraires	535 058	824	10,9%
Frais divers	12 000	18	0,2%
Total Dépenses	4 914 231	7 572	100%

FINANCEMENT en € TTC			
	Total	par logement	% du P.R.
Etat/ANRU	2 642 317	4 071	53,8%
Agglomération	462 919	713	9,4%
Total Ressources externes	3 105 236	4 785	63%
Prêt CDC (PAM, PRU)	1 808 994	2 787	37%
Total Prêts	1 808 994	2 787	37%
Fonds Propres	0	0	0%
Total Fonds Propres	-	-	0%
Total Recettes	4 914 231	7 572	100%

Ce projet n'implique aucune augmentation spécifique de loyers liés aux travaux de résidentialisation.

Transmis en Sous-Préfecture le : 24 AVR. 2023

Publié le : 27 AVR. 2023

Acte rendu exécutoire le : 27 AVR. 2023



POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX

Envoyé en préfecture le 27/04/2023

Reçu en préfecture le 27/04/2023

Publié le

27 AVR. 2023

S²LO

ID : 093-482741071-20230418-SGB20230402BIS-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 18 AVRIL 2023

DELIBERATION N°SGB2023-04-02

Objet : Autorisation de signature de l'accord-cadre à bons de commande pour des prestations de désinsectisation, dératisation, dessourisation sur l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat

LOT 1 : Agences Nord et Nord-Est

Titulaire du Lot 1 : HARMONIA HYGIENE

L'An deux mille vingt-trois, le dix-huit avril à 9h07 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 :

Oriane FILHOL, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Christian PERNOT

Était excusé :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Était absent :

Mamoudou DIARRA

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

Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et Réhabilitations

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Le Bureau,

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

Vu l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique,

Vu le Décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique,

Vu le Code de la Commande Publique,

Considérant le projet d'accord-cadre à bons de commande pour les prestations de désinsectisation, dératisation, dessourisation sur l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat, Lot N°1 : Agences Nord et Nord-Est,

Considérant l'accord-cadre initial alloué en deux lots au total, et le non renouvellement du lot n°1 conclu avec la société 3D BY EFICIUM,

Considérant les deux précédentes procédures de relance de ce lot n°1, toutes deux infructueuses,

Considérant la nécessité absolue de conclure un marché le besoin restant à satisfaire,

Considérant le lot n°1 traité pour partie à prix forfaitaire et pour partie à bons de commande,

Considérant la partie à bons de commande, conclue sans montant minimum, pour laquelle le montant annuel des commandes a été estimé à 250 000 € HT, et le montant maximum fixé à 400 000 euros HT,

Considérant le lot 1 qui seraient conclus à compter de sa date de notification, jusqu'au 31 décembre 2023, puis renouvelables par reconduction tacite, par périodes annuelles, sans que sa durée ne puisse excéder 2 ans, soit jusqu'au 30 décembre 2024,

Considérant l'avis d'appel public à la concurrence envoyé le 13 février 2023 au BOAMP et au JOUE,

Considérant les huit propositions reçues dans les temps prescrits, émanant des sociétés TECHMO HYGIENE ; SOCIETE ENTRETIEN NETTOYAGE IN ; INTER NETTOYAGE SERVICE ; EPN ; HARMONIA HYGIENE ; CHRISTAL ; KOSMOS SOLUTIONS ANTI - NUISIB ; BIO-TRAITEMENTS et HYGIENE PHY;

Considérant la décision de la commission d'appel d'offres en date du mercredi 22 mars 2023, d'agréer ces huit propositions,

Considérant les critères d'analyse des offres qui sont le prix pondéré à 50% et la valeur technique pondérée à 50%,

Considérant l'offre économiquement la plus avantageuse pour chacun des lots,

Considérant l'avis de la Commission d'Appel d'Offres en date du mercredi 5 avril 2023, qui a émis un avis favorable quant à la conclusion du lot n°1 de l'accord-cadre à bons de commande pour les prestations de désinsectisation, dératisation, dessourisation sur l'ensemble

Envoyé en préfecture le 27/04/2023

Reçu en préfecture le 27/04/2023

Publié le

ID : 093-482741071-20230418-SGB20230402BIS-DE

SLOW

du patrimoine de Plaine Commune Habitat avec la société HARMONIA HYGIENE, dont l'offre est économiquement la plus avantageuse,

Considérant le représentant de l'acheteur Plaine Commune Habitat, à savoir le Directeur Général de Plaine Commune Habitat, qui a décidé d'attribuer le lot 1 de l'accord-cadre à la société précitée,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1^{er} : Autorise le Directeur Général à signer le lot 1, Agences Nord et Nord Est, de l'accord-cadre à bons de commande pour les prestations de désinsectisation, dératisation, dessourisation sur l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat avec la société HARMONIA HYGIENE.

ARTICLE 2 :

Le lot n°1 « Agences Nord et Nord-Est » est conclu pour un montant forfaitaire global de 99 374 euros HT.

Les prestations à bons de commande de chacun des lots 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 du lot.

Le lot 1 de l'accord-cadre est conclu à compter de sa date de notification, jusqu'au 31 décembre 2023.

Il pourra être prolongé, par reconduction tacite, par période annuelle, sans que sa durée ne puisse excéder 2 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2024.

Valeur : MARS 2023.

Transmis en Sous-Préfecture le : 27 AVR. 2023

Publié le : 27 AVR. 2023

Acte rendu exécutoire le : 27 AVR. 2023

POUR EXTRAIT CONFORME



Envoyé en préfecture le 24/04/2023

Reçu en préfecture le 24/04/2023

Publié le

27 AVR. 2023

ID : 093-482741071-20230418-SGB20230403-DE

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 18 AVRIL 2023

DELIBERATION N°SGB2023-04-03

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°1 : Travaux de façades, étanchéité et menuiseries extérieures
Titulaire : Société GCC

L'An deux mille vingt-trois, le dix-huit avril à 9h07 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 :

Oriane FILHOL, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Christian PERNOT

Était excusé :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Était absent :

Mamoudou DIARRA

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

Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et Réhabilitations

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Le Bureau,

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

Vu l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique,

Vu le Décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu le lot n°1 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°1 du marché, traité à prix global et forfaitaire pour un montant initial total HT de 4 833 244,78 € HT (offre de base : 5 065 000,00 € HT + Variante libre n°1 : -71 850,45 € HT + Variante libre n°2 : -159 904,77 € HT),

Considérant l'avenant n°1, d'un montant de 114 300,68 € 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 pour objet de 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 qu'en cours d'exécution du chantier, des sondages complémentaires effectués pendant les travaux selon une nouvelle méthodologie ont révélé la nécessité de déposer puis de reposer les consoles et briques sur le pignon du bâtiment n°8,

Considérant la nécessité d'une dépose du carrelage suite à une dégradation des balcons carrelés des bâtiments 8 et 10 pendant les travaux sur les façades,

Considérant la nécessité d'intégrer, par voie d'avenant au marché initial, les évolutions ci-dessus indiquées,

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 125 833,58 € HT.

Il représente une augmentation de 2.54% du montant forfaitaire tel qu'il résulte des deux premiers avenants.

Envoyé en préfecture le 24/04/2023

Reçu en préfecture le 24/04/2023

Publié le 27 AVR. 2023

ID : 093-482741071-20230418-SGB20230403-DE

Les avenants n°1, n°2 et n°3, représentent une augmentation de 4,97 % du montant de rémunération forfaitaire initial.

Le montant du forfait définitif de rémunération s'élève désormais à 5 073 379,04 € 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 : 24 AVR. 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

Publié le : 27 AVR. 2023

LE PRESIDENT,

Acte rendu exécutoire le : 27 AVR. 2023

Adrien DELACROIX



Envoyé en préfecture le 24/04/2023

Reçu en préfecture le 24/04/2023

Publié le 27 AVR. 2023

ID : 093-482741071-20230418-SGB20230404-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 18 AVRIL 2023

DELIBERATION N°SGB2023-04-04

**Objet : Autorisation de signature de l'avenant n°5 à l'accord-cadre à bons de commande pour la pose, la location, l'entretien, le remplacement des compteurs d'eau froide et d'eau chaude en télé relevé des logements et commerces situés sur l'ensemble du patrimoine de Plaine Commune Habitat, ainsi que le traitement informatique les relevés de consommation périodique et l'intervention, sur une fuite, l'écrou des compteurs
Lot 2 : 18 295 logements du patrimoine de PCH et de 284 logements acquis en 2020**

Titulaire : PROXISERVE

L'An deux mille vingt-trois, le dix-huit avril à 9h07 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 :

Oriane FILHOL, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Christian PERNOT

Était excusé :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Était absent :

Mamoudou DIARRA

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

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

Tangji LE ROUX, Directeur du Département Ressources

Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et Réhabilitations

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Le Bureau,

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

Vu l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

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

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

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

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

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

Considérant l'avenant n°2, d'un montant annuel de 537.39 € HT, qui a eu pour objet de prendre en compte les modifications des prestations en plus-value rendues nécessaires en cours d'exécution du marché,

Considérant l'avenant N°3, d'un montant de 2 409,75 €HT, qui a eu pour objet d'intégrer au lot n°2 de l'accord cadre les 74 logements de la résidence « Fort de l'Est », les 46 logements de la résidence « Martha Desrumeau », ainsi que les compteurs d'eau chaude des résidences Montjoie 1 et Montjoie 2,

Considérant l'avenant n°4 qui a eu pour objet d'intégrer au lot n°2 de l'accord cadre les 34 logements de la résidence « VILLA CHATEAUDUN I », les 39 logements de la résidence « VILLA CHATEAUDUN II », les 74 logements de la résidence « GARDES SUISSES », ainsi que les 47 logements de la résidence « Ernest RENAN » à Saint-Denis, pour un montant annuel de 2 695.91 €HT.

Considérant l'acquisition par Plaine Commune Habitat des 57 logements, du local commercial ainsi que de la loge du gardien de la résidence Jean Jaurès, à la Courneuve,

Considérant la nécessité d'étendre, par voie d'avenant, les prestations du lot n°2 à cette résidence qui comprend au total 59 compteurs d'eau,

Considérant les nombreuses difficultés rencontrées dans le cadre du démarrage de cet accord cadre, liées à l'urgence sanitaire et aux crises du COVID, il convient d'acter la fin du lot n°2 au 31 Mars 2031 en lieu et place du 31 décembre 2030

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

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : Approuve l'avenant n°5 ci-joint.

Le présent avenant induit une plus-value globale annuelle du montant forfaitaire du lot N°2 de l'accord-cadre de 516.25 € HT.

Il représente une augmentation de 0,16 % du montant forfaitaire du lot n°2 de l'accord-cadre tel qu'il résulte des avenants n°1 à 4.

Les avenants n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5 représentent une augmentation de 1,74% du montant forfaitaire initial du lot n°2 de l'accord-cadre, et une augmentation de 1,63% du montant global annuel (partie forfaitaire et montant estimatif de la partie à bons de commande compris) initial du lot n°2 de l'accord-cadre.

Cela porte le nouveau montant forfaitaire annuel du lot n°2 de l'accord-cadre à 328 477.28 € HT.

Valeur de prix : Mai 2020

Par ailleurs, le présent avenant acte le report de la fin du lot n°2 au 31 Mars 2031 en lieu et place du 31 Décembre 2030.

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

Transmis en Sous-Préfecture le :

24 AVR. 2023

Publié le : 27 AVR. 2023

Acte rendu exécutoire le :

27 AVR. 2023



POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRÉSIDENT,

Adrien DELACROIX

Envoyé en préfecture le 24/04/2023

Reçu en préfecture le 24/04/2023

Publié le **27 AVR. 2023**

ID : 093-482741071-20230418-SGB20230405-DE

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 18 AVRIL 2023

DELIBERATION N°SGB2023-04-05

Objet : Villetaneuse -1 Rue Etienne FAJON : Cession de 3 lots de copropriétés par l'OPH Communautaire de Plaine Commune au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF)

L'An deux mille vingt-trois, le dix-huit avril à 9h07 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 :

Oriane FILHOL, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Christian PERNOT

Était excusé :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Était absent :

Mamoudou DIARRA

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

Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et Réhabilitations

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

LE BUREAU,

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

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

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

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

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

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

Vu les deux avis des domaines sur la valeur vénale des lots ont été rendus par la Direction Départementale des finances publiques de la Seine-Saint-Denis en date du 20/02/2023 (à la demande de l'EPIF) et du 8/03/2023 (à la demande de l'EPT).

Considérant la transmission universelle de patrimoine de la S.O.V.I.A.C (28/11/2007), l'OPH Communautaire de Plaine Commune est notamment devenu propriétaire de 3 lots de copropriétés dans un ensemble immobilier d'angle édifié en R+2 de 1920 - sis 1 rue Etienne FAJON à VILLETANEUSE.

Cet ensemble immobilier (cadastré section M n°49) est composé de 3 bâtiments comprenant 33 lots de copropriétés : 1 local commercial, 18 logements et des locaux annexes notamment caves.

Considérant la désignation des lots de copropriété appartenant à l'OPH Communautaire de Plaine Commune =>

- Lot numéro un (1) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, une boutique et une cuisine d'une superficie de 40 m², à droite du couloir d'entrée Et les CINQUANTE/MILLIÈMES (50/1000 ÈMES) des parties communes générales.

- Lot numéro onze (11) :

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement comprenant salle à manger et une chambre d'une superficie de 40 m², premier escalier porte à gauche avant la passerelle Et les CINQUANTE/MILLIÈMES (50/1000 ÈMES) des parties communes générales.

Envoyé en préfecture le 24/04/2023

Reçu en préfecture le 24/04/2023

Publié le

27 AVR. 2023

ID : 093-482741071-20230418-SGB20230405-DE

- Lot numéro vingt-six (26) :

Une cave en sous-sol du bâtiment A, deuxième porte à droite d'une superficie de 4 m²
Et les TROIS/MILLIÈMES (3/1000 ÈMES) des parties communes générales.

Considérant que depuis de nombreuses années, le bien est inoccupé et en très mauvais état ; la Commune de Villetaneuse a installé des renforcements notamment sur le domaine public pour prévenir l'effondrement du bâti.
L'ensemble immobilier, très vétuste, a donc été déclaré le 4/02/2020 en état de péril imminent comportant la mention « l'immeuble doit être démoli » avec coupures des réseaux.

Considérant que l'EPFIF a été retenu dans le cadre d'une convention foncière avec la Ville de Villetaneuse afin notamment de procéder à la démolition de l'immeuble

Considérant que l'EPFIF doit se rendre propriétaire de l'ensemble des lots de copropriétés afin de disposer de la capacité juridique pour procéder à cette démolition.

Considérant que L'EPFIF propose donc d'acquérir les lots appartenant à l'Office Public Plaine Commune Habitat au prix de 7 000€. Cette acquisition se fait sans conditions suspensives.

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

Article Un : D'approuver la cession des 3 lots de copropriétés visés (lot 1 – lot 11- lot 26) au prix de 7 000 € au profit de l'EPFIF ;

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

Transmis en Sous-Préfecture le : 24 AVR. 2023

Publié le : 27 AVR. 2023

Acte rendu exécutoire le : 27 AVR. 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX



Envoyé en préfecture le 24/04/2023

Reçu en préfecture le 24/04/2023

Publié le 27 AVR. 2023

ID : 093-482741071-20230418-SGB20230406-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 18 AVRIL 2023

DELIBERATION SGB2023-04-06

OBJET : Cession du local commercial du 1 rue de la BARBACANE à SAINT-DENIS.

L'An deux mille vingt-trois, le dix-huit avril à 9h07 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 :

Oriane FILHOL, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Christian PERNOT

Était excusé :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Était absent :

Mamoudou DIARRA

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

Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et Réhabilitations

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Envoyé en préfecture le 24/04/2023

Reçu en préfecture le 24/04/2023

Publié le 27 AVR. 2023

ID : 093-482741071-20230418-SGB20230406-DE

LE BUREAU,

VU, le fait que l'Office est propriétaire d'un local à usage commercial d'une superficie de 356 m² situé au rez-de-chaussée de l'immeuble du 1 rue de la BARBACANE à Saint-Denis, cadastré Section BH, n°141, lieudit 4 rue Gabriel Péri, surface 00 ha 06 a 97 ca.

VU que suivant bail commercial du 1^{er} juin 2015, l'Office a loué ledit local (« brut de béton, travaux à la charge du preneur ») à la SARL ELINE, dont le gérant est Monsieur Georges SEJOURNE, pour l'exploitation d'un restaurant à l'enseigne « HIPPOPOTAMUS », moyennant un loyer TTC / CC / annuel de 105 723,84 €.

VU que depuis avril 2017, le loyer est irrégulièrement payé que la dette commerciale s'élève au 1^{er} mars 2023 à 556 292,83 €.

VU la proposition de monsieur Georges SEJOURNE, gérant de la SARL ELINE, faite à l'Office en 2018, d'acquiescer les locaux loués au moyen d'un crédit et de rembourser l'arriéré de loyers et de charges.

VU la précédente **délibération n°SGB2019-04-05** en date du **16 mai 2019**, par laquelle le Bureau a autorisé la cession du local commercial du 1 rue de la BARBACANE à Saint-Denis, au profit de la SARL ELINE au montant de 700 000 € en y ajoutant la cession de la créance de loyer commercial due au bailleur par le preneur actuel dudit fonds de commerce arrêtée au jour de la signature de l'acte authentique.

VU l'avis de France Domaines du 27 juillet 2021,

VU l'acte notarié du 26 novembre 2019, par lequel l'Office a promis de vendre à monsieur SEJOURNE les locaux loués avec la condition suspensive d'obtention par l'acquéreur d'un crédit avant le 30 mars 2020.

VU la non obtention de son crédit par monsieur SEJOURNE au 30 mars 2020, et donc la prorogation de ladite promesse de vente jusqu'au 31 décembre 2020.

VU l'information du Preneur que son crédit ne serait pas accordé si la demande de prêt, comme la promesse de vente et l'acte de vente faisait état de la reprise d'une dette locative.

CONSIDERANT que le Preneur a offert, soit directement soit par l'intermédiaire d'un tiers investisseur, de rembourser la dette à charge pour l'Office de maintenir son offre de vente des locaux.

CONSIDERANT dans ces conditions la signature d'un protocole d'accord entre les parties prévoyant, d'une part, la consignation, avant le **1er juillet 2022**, auprès de l'étude notariale FRICOTEAUX PILLEBOUT de la somme de **485.810,27€**, correspondant à l'arriéré de loyers et charges au **1er avril 2022** et d'autre part, le paiement à bonne date des loyers et charges, appelés au 1er avril 2022 jusqu'au transfert de propriété.

CONSIDERANT le virement de la somme de 468.000 € sur le compte séquestre de l'étude notariale FRICOTEAUX le 9 avril 2022 et un complément de 8.810,32 € l'a été le 20 juin 2022, soit la somme totale de 476.810,32€, ces règlements étant effectués par la société JBB INVESTISSEMENT.

CONSIDERANT que malgré ces virements, le Preneur n'a pas payé la somme complémentaire de 8.999,95 € pour respecter son engagement de verser la somme totale de 485.810,27 €, avant le 1er juillet 2022, et que donc la promesse de vente était de plein droit, caduque.

CONSIDERANT la situation et afin d'éviter que la SARL ELINE soit placée en liquidation judiciaire ce qui entrainerait la perte de tout ou partie de l'arriéré locatif de 556 292,83 €, l'Office et la SARL ELINE se sont rapprochées et ont décidé de maintenir le projet de vente du local commercial malgré le temps écoulé depuis 2019 et de tirer les conséquences des modifications intervenues en raison des difficultés persistantes du locataire et de l'impossibilité pour lui de financer à la fois l'acquisition de l'immeuble et le remboursement de la dette locative au moyen d'un emprunt.

Envoyé en préfecture le 24/04/2023

Reçu en préfecture le 24/04/2023

Publié le 27 AVR. 2023

ID : 093-482741071-20230418-SGB20230406-DE

CONSIDERANT ainsi, l'acquéreur ne sera pas le locataire mais l'investisseur qu'il a présenté à l'Office, la **SAS JBB INVESTISSEMENT**, dont le siège social est à PARMAIN (95620) 66, rue du Maréchal Joffre, représentée par son président, Monsieur Jean-Baptiste BARREAU, ou toute société que cette dernière se substituerait.

CONSIDERANT que le prix de vente des locaux restera fixé à 700 000 euros mais les obligations en contrepartie de cette minoration modifiées en ce qu'il ne s'agit plus du maintien l'enseigne HIPPOPOTAMUS mais de **l'obligation d'y maintenir une activité de restauration traditionnelle assise**, à l'exclusion de toute activité de restauration rapide telle que « kebab », « fast Food » ou « sandwicherie », avec possibilité d'adjoindre, au plus sur un tiers de la surface, une activité de services, à l'exclusion d'une épicerie, d'un bazar ou d'un coiffeur.

CONSIDERANT en outre que le remboursement de la créance de loyer ne sera plus directement associé à l'acte de vente mais réglé par un protocole dont l'exécution conditionne la cession.

CONSIDERANT que l'autorisation de la cession du local à usage commercial d'une superficie de 356 m² situé au rez-de-chaussée de l'immeuble du 1 rue de la BARBACANE) à la SAS JBB INVESTISSEMENT, pour un prix de 700 000 euros HT, outre la TVA applicable, **sous la condition du remboursement préalable de la dette locative** accumulée par la SARL ELINE et du maintien d'une activité de restauration traditionnelle assise.

Après en avoir délibéré

ARTICLE 1 : AUTORISE la cession du local à usage commercial d'une superficie de 356 m² situé au rez-de-chaussée de l'immeuble du 1 rue de la BARBACANE à Saint-Denis, cadastré Section BH, n°141, lieudit 4 rue Gabriel Péri, au profit de la SAS JBB INVESTISSEMENT, dont le siège social est à PARMAIN (95620) 66, rue du Maréchal Joffre, représentée par son président, monsieur Jean-Baptiste BARREAU, ou toute société que cette dernière se substituerait, pour la somme de **HUIT CENT QUARANTE MILLE EUROS** (840 000,00 EUR), s'appliquant au prix hors taxe à concurrence de SEPT CENT MILLE EUROS (700 000,00 EUR) et la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20% à concurrence de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 EUR), sous la condition du remboursement préalable de l'arriéré locatif au 1^{er} mars 2023 soit la somme de 556 292,83 €, et de maintenir dans les locaux, après la vente, une activité de restauration traditionnelle assise, à l'exclusion de toute activité de restauration rapide telle que « kebab », « fast Food » ou « sandwicherie », avec possibilité d'adjoindre, au plus sur un tiers de la surface, une activité de services, à l'exclusion d'une épicerie, d'un bazar ou d'un coiffeur.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Directeur Général à signer les actes correspondants et toutes pièces s'y rapportant.

Transmis en Sous-Préfecture le : 24 AVR. 2023

Publié le : 27 AVR. 2023

Acte rendu exécutoire le : 27 AVR. 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX



Envoyé en préfecture le 24/04/2023

Reçu en préfecture le 24/04/2023

Publié le

27 AVR. 2023

ID : 093-482741071-20230418-SGB20230407-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 18 AVRIL 2023

DELIBERATION N°2023-04-07

OBJET : Approbation de la convention de partenariat entre Plaine Commune Habitat et le GHT Plaine de France

L'An deux mille vingt-trois, le dix-huit avril à 9h07 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 :

Oriane FILHOL, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Christian PERNOT

Était excusé :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Était absent :

Mamoudou DIARRA

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

Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et Réhabilitations

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Envoyé en préfecture le 24/04/2023

Reçu en préfecture le 24/04/2023

Publié le 27 AVR. 2023

ID : 093-482741071-20230418-SGB20230407-DE

LE BUREAU,

VU le Programme Local de l'Habitat de Plaine Commune en vigueur

VU le Plan Climat Energie de Plaine Commune en vigueur

VU l'Appel à manifestation d'Intérêt de l'AP-HP

CONSIDERANT la pertinence d'un partenariat entre l'Office et le GHT Plaine de France pour le relogement des jeunes soignantes et soignants

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : Approuve la convention de partenariat entre Plaine Commune Habitat et le GHT Plaine de France relative au relogement des jeunes soignantes et soignants.

ARTICLE 2 : Autorise le Directeur Général de signer ladite convention et toutes pièces s'y rapportant.

Transmis en Sous-Préfecture le : 24 AVR. 2023

Publié le : 27 AVR. 2023

Acte rendu exécutoire le : 27 AVR. 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX

