

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 17 JANVIER 2023

DELIBERATION N°SGB2023-01-01

**Objet : Autorisation de signature de l'avenant n°2 à l'accord-cadre pour la mise en place d'une gestion externalisée de parkings sur le patrimoine de Plaine Commune Habitat
Titulaire : YESPARK**

L'An deux mille vingt-trois, le dix-sept janvier 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,

Etaient présents :

Oriane FILHOL, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA

Etait excusé :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences
Binta WAGUE, Directrice des Affaires juridiques
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 l'accord-cadre pour la mise en place d'une gestion externalisée de parkings sur le patrimoine de l'OPH Plaine Commune Habitat, conclu avec la société YESPARK, et notifié le 24 juin 2021,

Considérant l'accord-cadre traité à bons de commande, sans montant minimum ni maximum mais pour un montant estimatif annuel de 72 000 € HT,

Considérant l'avenant N°1 qui a eu pour objet d'étendre le champ d'application de l'accord-cadre à cinq nouveaux parkings (soit 90 emplacements) situés sur le patrimoine des Agences Nord et Est, 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, sans incidence financière

Considérant la nécessité d'étendre le champ d'application de l'accord-cadre à deux nouveaux parkings (soit 34 emplacements) situés sur le patrimoine de l'Agence Nord-Est,

Considérant qu'un avenant est nécessaire pour valider cette opération,

Après en avoir délibéré,

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

Le présent avenant n'induit pas d'incidence financière sur le montant estimatif annuel des commandes qui reste estimé à 72 000 euros HT.

Valeur de prix : Septembre 2018

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

Transmis en Sous-Préfecture le : 10 FEV. 2023

Publié le : 10 FEV. 2023

Acte rendu exécutoire le : 10 FEV. 2023



POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT DENIS

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 17 JANVIER 2023

DELIBERATION N°SGB2023-01-02

**Objet : Autorisation de signature de l'avenant n°1 à l'accord-cadre pour la location, l'entretien exploitation à forfait, les relève et traitement informatique des compteurs d'énergie thermique du patrimoine de Plaine Commune Habitat
Lot n°1 : Agence Sud**

Titulaire : OCEA SMART BULDING

L'An deux mille vingt-trois, le dix-sept janvier 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,

Etaient présents :

Oriane FILHOL, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA

Etait excusé :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences
Binta WAGUE, Directrice des Affaires juridiques
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 de l'accord-cadre pour la location, l'entretien exploitation à forfait, les relève et traitement informatique des compteurs d'énergie thermique du patrimoine de Plaine Commune Habitat - Agence Sud, conclu avec la société OCEA SMART BUILDING, et notifié le 29 décembre 2021,

Considérant le lot n°1 traité à prix mixtes,

Considérant la partie globale et forfaitaire du lot N°1, conclue pour un montant forfaitaire annuel de 23 094€ HT,

Considérant l'affermissement des tranches optionnelles N°1 et N°2 respectivement pour un montant forfaitaire annuel de 900 € HT, et de 2 250 € HT, le 29 juin 2022.

Considérant la partie à bons de commande, conclue sans montant minimum mais avec un montant maximum annuel de 24 000 € HT,

Considérant le montant estimatif annuel des commandes qui s'élève à 12 000 € HT,

Considérant le Décret n° 2020-886 du 20 juillet 2020 et à son arrêté du 24 juillet 2020, « *relatif à l'information des occupants sur les consommations de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire et sur la quantité de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire consommée, dans les immeubles collectifs à usage d'habitation ou à usage d'habitation et professionnel* »,

Considérant la nécessité de produire et de mettre à disposition des locataires, une note d'information annuelle sur leurs consommations de chauffage,

Considérant la nécessité d'intégrer cette prestation au lot n°1 et de prendre en compte les incidences financières en découlant,

Considérant qu'un avenant au lot n°1 est nécessaire pour valider ces opérations,

Considérant l'avis favorable de la CAO en date du 21 décembre 2022 quant à la passation de cet avenant,

Après en avoir délibéré,

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

Le présent avenant augmente le montant forfaitaire global annuel du lot n°1 de 2 187 € HT.

Il représente une augmentation de 8,33 % du montant forfaitaire du lot n°1 (initial et tranches optionnelles), et de 5,72 % du montant global (montant forfaitaire annuel et montant estimatif annuel de la partie à bons de commande) du lot n°1 de l'accord-cadre.

Cela porte le nouveau montant forfaitaire annuel du lot n°1 à 28 431 € HT.

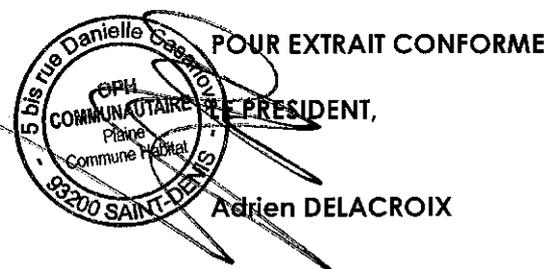
Valeur de prix : Novembre 2021

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

Transmis en Sous-Préfecture le : 10 FEV. 2023

Publié le : 10 FEV. 2023

Acte rendu exécutoire le : 10 FEV. 2023



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 17 JANVIER 2023

DELIBERATION N°SGB2023-01-03

**Objet : Autorisation de signature de l'avenant n°1 à l'accord-cadre pour la location, l'entretien exploitation à forfait, les relève et traitement informatique des compteurs d'énergie thermique du patrimoine de Plaine Commune Habitat
Lot n°2 : Agences Nord, Nord-Est et Est**

Titulaire : OCEA SMART BULDING

L'An deux mille vingt-trois, le dix-sept janvier 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,

Etaient présents :

Oriane FILHOL, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA

Etait excusé :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences
Binta WAGUE, Directrice des Affaires juridiques
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°2 de l'accord-cadre pour la location, l'entretien exploitation à forfait, les relève et traitement informatique des compteurs d'énergie thermique du patrimoine de Plaine Commune Habitat - Agences Nord, Nord-Est et Est, conclu avec la société OCEA SMART BUILDING, et notifié le 29 décembre 2021,

Considérant le lot n°2 traité à prix mixtes,

Considérant la partie globale et forfaitaire du lot N°2, conclue pour un montant forfaitaire annuel de 10 530 € HT,

Considérant la partie à bons de commande, conclue sans montant minimum mais avec un montant maximum annuel de 24 000 € HT,

Considérant le montant estimatif annuel des commandes qui s'élève à 12 000 € HT,

Considérant le Décret n° 2020-886 du 20 juillet 2020 et à son arrêté du 24 juillet 2020, « *relatif à l'information des occupants sur les consommations de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire et sur la quantité de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire consommée, dans les immeubles collectifs à usage d'habitation ou à usage d'habitation et professionnel* »,

Considérant la nécessité de produire et de mettre à disposition des locataires, une note d'information annuelle sur leurs consommations de chauffage,

Considérant la nécessité d'intégrer cette prestation au lot n°2 et de prendre en compte les incidences financières en découlant,

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

Après en avoir délibéré,

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

Le présent avenant augmente le montant forfaitaire global annuel du lot n°2 de 877,50 € HT.

Il représente une augmentation de 8,33 % du montant forfaitaire initial du lot n°2 et de 3,89 % du montant global (montant forfaitaire annuel et montant estimatif annuel de la partie à bons de commande) du lot n°2 de l'accord-cadre.

Cela porte le nouveau montant forfaitaire annuel du lot n°2 à 11 407,50 € HT.

Valeur de prix : Novembre 2021

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

Transmis en Sous-Préfecture le :

10 FEV. 2023

Publié le : 10 FEV. 2023

Acte rendu exécutoire le :

10 FEV. 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

LE RESIDENT,

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 17 JANVIER 2023

DELIBERATION N°SGB2023-01-05

Objet : Autorisation de signature de l'avenant n°2 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-sept janvier 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,

Etaient présents :

Oriane FILHOL, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA

Etait excusé :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences
Binta WAGUE, Directrice des Affaires juridiques
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'obtention par l'Office d'une aide financière pour la réalisation de l'opération objet du lot n°1, au titre du Fond européen de développement régional (FEDER), relevant de l'axe prioritaire n°8 : « soutenir la transition vers une économie à faibles émissions de carbone » du programme opérationnel régional 2014-2020, objectif spécifique n°13 « Diminuer la précarité énergétique à travers la rénovation du bâti résidentiel » et du type d'action « Projets de rénovation thermique de logements sociaux ».

Considérant la nécessité 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 la nécessité d'intégrer, par voie d'avenant au marché initial, l'évolution ci-dessus indiquée,

Après en avoir délibéré,

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

Le présent avenant est sans incidence financière.

Le montant forfaitaire du marché (offre de base, variantes libres 1 et 2 et avenant n°1) demeure à 4 947 545,46 € 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 : 10 FEV. 2023

Publié le : 10 FEV. 2023

Acte rendu exécutoire le : 10 FEV. 2023



POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT DENIS

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 17 JANVIER 2023

DELIBERATION N°SGB2023-01-06

Objet : Autorisation de signature de l'avenant n°2 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 dix-sept janvier 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,

Etaient présents :

Oriane FILHOL, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA

Etait excusé :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences
Binta WAGUE, Directrice des Affaires juridiques
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°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'obtention par l'Office d'une aide financière pour la réalisation de l'opération objet du lot n°2, au titre du Fond européen de développement régional (FEDER), relevant de l'axe prioritaire n°8 : « soutenir la transition vers une économie à faibles émissions de carbone » du programme opérationnel régional 2014-2020, objectif spécifique n°13 « Diminuer la précarité énergétique à travers la rénovation du bâti résidentiel » et du type d'action « Projets de rénovation thermique de logements sociaux ».

Considérant la nécessité 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 la nécessité d'intégrer, par voie d'avenant au marché initial, l'évolution ci-dessus indiquée,

Après en avoir délibéré,

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

Le présent avenant est sans incidence financière.

Le montant forfaitaire du lot n°2 du marché (tranche ferme, tranches optionnes 1 et 2 et avenant n°1) demeure à 4 920 497 38 € 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 : 10 FEV. 2023

Publié le : 10 FEV. 2023

Acte rendu exécutoire le : 10 FEV. 2023



POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX

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

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 17 JANVIER 2023

DELIBERATION N°SGB2023-01-07

**Objet : Opération de réhabilitation de la résidence Anatole France à la Courneuve
Lancement de programme**

L'An deux mille vingt-trois, le dix-sept janvier 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,

Etaient présents :

Oriane FILHOL, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA

Etait excusé :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences
Binta WAGUE, Directrice des Affaires juridiques
Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et réhabilitations

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Le Bureau,

Vu la présentation du plan de financement,

Considérant le lancement de programme de l'opération,

Après en avoir délibéré,

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

ARTICLE 2 : Approuve le prix de revient ci-dessous

PRIX DE REVIENT en € TTC

	Total	par logement	% du P.R.
Travaux	5 906 867 €	31 253 €/lgt	81,2 %
Honoraires	1 349 395 €	7 140 €/lgt	18,5 %
Frais annexes	19 800 €	105 €/lgt	0,3 %
Total Dépenses	7 276 062 €	38 498 €/lgt	100%

ARTICLE 3 : Approuve le plan de financement prévisionnel suivant :

FINANCEMENT en € TTC

	Total	par logement	% du P.R.
Agglomération	472 500 €	3496 €/lgt	8,54 %
Dégrèvements TFPB	546 772 €	2 708 €/lgt	6,61 %
Total Ressources externes	1 019 272 €	5 393 €/lgt	14 %
Eco-prêt 2016	881 730 €	4 665 €	12 %
Total Prêts	881 730 €	4 665 €/lgt	12 %
Fonds Propres	5 375 060 €	28 439 €/lgt	74%
Total Fonds Propres	5 375 060 €	28 439 €/lgt	74%
Total Recettes	7 276 062 €	38 498 €/lgt	100%

Deux hausses successives de 4,09% sont à prévoir sur les loyers, en 2027 et 2028, afin de se situer au niveau plafond.

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

Transmis en Sous-Préfecture le : 10 FEV. 2023

Publié le : 10 FEV. 2023

Acte rendu exécutoire le : 10 FEV. 2023



POUR EXTRAIT CONFORME

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 17 JANVIER 2023

DELIBERATION N°SGB2023-01-08

OBJET : Lancement de programme de l'opération de réhabilitation thermique & technique de 345 logements bâtiments 6 & 7 – cité des FRANCS MOISINS à SAINT-DENIS

L'An deux mille vingt-trois, le dix-sept janvier 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,

Etaient présents :

Oriane FILHOL, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA

Etait excusé :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences
Binta WAGUE, Directrice des Affaires juridiques
Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et réhabilitations

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

LE BUREAU,

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

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

Attendu que le PSP prévoit dans un premier temps un lancement de programme sur l'année 2023 pour s'achever en 2027 afin de traiter la réhabilitation des bâtiments 6 & 7 regroupant 345 logements ;

Considérant la nécessité d'engager un programme de réhabilitation thermique et technique sur ce groupe immobilier ;

Après en avoir délibéré,

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

- **Clos et couvert :**
 - Isolation Thermique par l'Extérieur des façades à partir du R+2 (si comptabilité technique possible) ;
 - Remplacement menuiseries extérieures logements y compris occultations ;
 - Isolation des planchers hauts des caves sous logements ;
 - Fermeture des porches traversants du B6 (101 & 105 Casanova) et du B7 (14 Lorraine) en anticipation des futures résidentialisations ;
 - Etude pour intégration de panneaux solaires photovoltaïques en toiture terrasse.
- **Logements :**
 - Mise en conformité électrique ;
 - Remplacement équipements sanitaires y compris robinetterie ;
 - Réfection des revêtements des pièces humides ;
 - Remplacement des évacuations eaux usées / eaux vannes ;
 - Révision de la Ventilation Mécanique Contrôlée ;
 - Remplacement des portes palières.
- **Réseaux :**
 - Remplacement des collecteurs en sous-sol.
- **Accessibilité PMR :**
 - Etude pour l'abaissement des ascenseurs à rdc lorsque le niveau est à rattraper à l'intérieur du hall.
- **MAM :**
 - Aménagement d'une Maison des Assistantes Maternelles au 97/99 rue Danielle Casanova B6.
- **Label :**
 - Obtention d'un label BBC Rénovation – Etiquette C minimum.

Éléments de planning prévisionnel

A/ Conception :

Désignation MOE	S1 2023
Études	S2 2023 à fin 2024
AO	T1 2025

B/ Exécution :

OS démarrage travaux	T2 2025
24 mois de chantier	
Fin prévisionnelle des travaux	fin 2027

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

Prix de revient :

COUT D'OPERATION en € TTC			
	Total	par logement	% du P.R.
Travaux	14 000 000	40 600	99,18%
Honoraires	1 575 838	4 534	10,79%
Frais divers	538 300	1 524	3,03%
Total Dépenses	18 115 838	52 358	100%

Soit 14 000 000 € HT de travaux pour 40 600 € HT / logement.

Plan de financement :

FINANCEMENT en € TTC			
	Total	par logement	% du P.R.
Etat/ANRU	5 011 014	19 413	37,70%
Région	0	0	0,00%
Département	0	0	0,00%
Agglomération	865 000	3 343	6,34%
Autres	0	0	0,00%
Dégrèvements TFPB	827 669	3 191	6,09%
Certificats d'économie d'énergie	200 000	778	1,48%
Ressources à trouver			
Total Ressources externes	6 903 683	19 953	38%
Prêt CDC (PAM, PRU)			
Eco- Prêt 2016 ^a	2 343 077	8 975	17,04%
Prêt 1 % 2016 ^A	4 240 054	15 937	30,44%
PAM Taux fixe*			
Total Prêts	6 583 131	19 026	36%
Fonds Propres	4 629 024	13 379	26%
Total Fonds Propres	4 629 024	13 379	26%
Total Recettes	18 115 838	52 358	100%

Impact sur le loyer :

2 hausses de loyer successives de +3% à partir de 2028 après achèvement des travaux sont prévues, sans toutefois atteindre le taux de loyer plafond sur le groupe ;

Afin de mobiliser plus faiblement le niveau de fonds propres sur l'opération, il est intégré au bilan financier une mise au taux de loyer plafond à la relocation (base : taux de rotation de 5%) ;

Taux de loyer plafond	47,44 €/m ² /an	55,22 €/m ² /an	57,28 €/m ² /an
-----------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

<u>Avec réhabilitation</u>	01/01/2019	01/01/2025	01/01/2028
Hausse de loyer	0%	3,00%	3,00%
Taux de loyers au 31/12	48,75 €/m ² /an	45,45 €/m ² /an	48,75 €/m ² /an
Nombre de logements :	247 log.	247 log.	247 log.
Surface Corrigée actuelle :	12 000 m ²	12 000 m ²	12 000 m ²
Recettes	11 962 500 €	11 224 250 €	11 962 500 €

ARTICLE 3 : Autorise le Directeur Général à solliciter les subventions, à contracter les prêts relatifs à cette opération, et à signer tous les documents permettant l'exécution de cette opération.

Transmis en Sous-Préfecture le : 10 FEV. 2023

Publié le : 10 FEV. 2023

Acte rendu exécutoire le : 10 FEV. 2023

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,
Adrien DELACROIX



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

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 17 JANVIER 2023

DELIBERATION N°SGB2023-01-09

Objet : Lancement de programme de l'ILOT 3 - Pierre De Montreuil (202 logements)

L'An deux mille vingt-trois, le dix-sept janvier 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,

Etaient présents :

Oriane FILHOL, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA

Etait excusé :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences
Binta WAGUE, Directrice des Affaires juridiques
Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et réhabilitations

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

Le Bureau,

Vu la présentation du plan de financement,

Considérant le lancement de programme de l'opération,

Après en avoir délibéré,

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

ARTICLE 2 : Approuve le prix de revient de la réhabilitation ci-dessous :

PRIX DE REVIENT en € TTC

	Total	par logement	% du P.R.
Travaux	5 471 108 €	27 085 €/lgt	74.1 %
Honoraires	544 758 €	2 697 €/lgt	7.4 %
Frais annexes	44 134 €	218 €/lgt	0.6 %
Total Dépenses	6 060 000 €	30 000 €/lgt	100%

ARTICLE 3 : Approuve le prix de revient de la résidentialisation ci-dessous

PRIX DE REVIENT en € TTC

	Total	par logement	% du P.R.
Travaux	1 169 196 €	5 788 €/lgt	88.4 %
Honoraires	146 065 €	723 €/lgt	11 %
Frais annexes	7 200 €	36 €/lgt	0.5 %
Total Dépenses	1 322 461€	6 547 €/lgt	100%

ARTICLE 4 : Approuve le plan de financement prévisionnel de la réhabilitation suivant :

FINANCEMENT en € TTC			
	Total	par logement	% du P.R.
Etat/ANRU	1 046 727 €	5 182 €/lgt	14,2 %
Région	0 €	0 €/lgt	0,0 %
Département	0 €	0 €/lgt	0,0 %
Agglomération	505 000 €	2 500 €/lgt	6,8 %
Autres	0 €	0 €/lgt	0,0 %
Dégrèvements TFPB	384 592 €	1904 €/lgt	5.2 %
Certificats d'économie d'énergie	0 €	0 €/lgt	0.0 %
Total Ressources externes	1 936 319 €	9 586 €/lgt	26 %
Prêt CDC (PAM, PRU)			
Eco- Prêt 2016	562 798 €	2 786 €/lgt	8 %
Prêt 1 % 2016	2 258 727 €	11 182 €/lgt	31 %
PAM Taux fixe*	0 €	0 €/lgt	0%
Total Prêts	2 821 525 €	13 968 €/lgt	38%
Fonds Propres	1 302 156 €	6 446 €/lgt	18%
Total Fonds Propres	1 302 156 €	6 446 €/lgt	18%
Total Recettes	6 060 000€	30 000 €/lgt	100%

ARTICLE 5 : Approuve le plan de financement prévisionnel de la résidentialisation suivant :

FINANCEMENT en € TTC			
	Total	par logement	% du P.R.
Etat/ANRU	669 024 €	3 312 €/lgt	50.6 %
Région	0 €	0 €/lgt	0,0 %
Département	0 €	0 €/lgt	0,0 %
Agglomération	0 €	0 €/lgt	0.0 %
Autres	0 €	0 €/lgt	0,0 %
Dégrèvements TFPB	0 €	0 €/lgt	0.0 %
Certificats d'économie d'énergie	0 €	0 €/lgt	0.0 %
Total Ressources externes	669 024 €	3 312 €/lgt	51 %
Prêt CDC (PAM, PRU)			
Eco- Prêt 2016	0 €	0 €/lgt	0 %
Prêt 1 % 2016	0 €	0 €/lgt	0 %
PAM Taux fixe*	0 €	0 €/lgt	0 %
Total Prêts			
Fonds Propres	653 437 €	3 235 €/lgt	49 %
Total Fonds Propres	653 437 €	3 235 €/lgt	49 %
Total Recettes	1 322 461 €	6 547 €/lgt	100%

La livraison de l'opération prévue en 2027, l'augmentation de loyers interviendra à partir de 2028. Afin d'éviter une hausse trop importante sur une seule année, nous avons réparti l'augmentation sur deux ans. Ainsi, les loyers augmentent de 2.77% en 2028 et en 2029.

ARTICLE 6 : Autorise le lancement des études préalables et la désignation d'une maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux de réhabilitation et de résidentialisation.

Transmis en Sous-Préfecture le : 10 FEV. 2023

Publié le : 10 FEV. 2023

Acte rendu exécutoire le : 10 FEV. 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX



REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT DENIS

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 17 JANVIER 2023

DELIBERATION N°SGB2023-01-10

OBJET: Convention concernant l'animation de la résidence Barbara labellisée « Les Maisons de Marianne » à La Courneuve

L'An deux mille vingt-trois, le dix-sept janvier 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,

Etaient présents :

Oriane FILHOL, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA

Etait excusé :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences
Binta WAGUE, Directrice des Affaires juridiques
Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et réhabilitations

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

LE BUREAU,

Vu la résidence intergénérationnelle de 80 logements, la résidence Barbara, située au 95-97 rue de la Convention à La Courneuve, labellisée « Les Maisons de Marianne »,

Vu le rapport sur le renouvellement de la convention avec Maisons de Marianne Services et Marianne Solidarités pour une durée d'un an renouvelable pour un montant de 15 000 €,

Vu la convention concernant l'animation de la résidence Barbara « Les Maisons de Marianne » entre Plaine Commune Habitat, Maisons de Marianne Services et Marianne Solidarités,

Après en avoir délibéré, DECIDE:

ARTICLE 1 : approuve la-dite convention

Transmis en Sous-Préfecture le : 10 FEV. 2023

Publié le : 10 FEV. 2023

Acte rendu exécutoire le : 10 FEV. 2023

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,
Adrien DELACROIX



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

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 17 JANVIER 2023

DELIBERATION N°SGB-2023-01-11

Objet : Autorisation donnée au Directeur général à déléguer sa signature

L'An deux mille vingt-trois, le dix-sept janvier 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,

Etaient présents :

Oriane FILHOL, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Mamoudou DIARRA

Etait excusé :

Laurent RUSSIER, a donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME

Participait à la séance :

Olivier ROUGIER, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Tangi LE ROUX, Directeur du Département Ressources
Eric GAUTHIER, Directeur du Département des Agences
Binta WAGUE, Directrice des Affaires juridiques
Alexandre GILARDOT, Directeur Travaux et réhabilitations

Secrétaire de Séance :

Roberto ROMERO, Secrétaire Général

LE BUREAU,

Vu l'ordonnance n°2007-137 du 1^{er} février 2007 relative au statut des OPH (Offices Publics de l'Habitat),

VU le décret n°2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des OPH,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les dispositions de l'article R.421-18 qui stipulent que le directeur général peut déléguer sa signature avec l'accord du conseil d'administration aux membres du personnel de l'Office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service,

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

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

Considérant le caractère nominatif de ces délégations,

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

Après en avoir délibéré,

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

- **BOURGOUGNON Thomas** : Adjoint Proximité au Directeur de l'agence Nord
- **GOBURDHAN Tracy** : Responsable de secteur à l'Agence Nord-Est
- **DEOM Mickael** : Directeur de l'Informatique
- **ALLALI Mourad** : Directeur technique (à partir du 1^{er} février 2023)

ARTICLE 2 : ARRETE le périmètre de délégations suivant :

Département des Agences

- **Tous courriers et documents liés au fonctionnement général de l'agence NORD et notamment :**

- Les dossiers de demande d'APL
- Les dossiers « LOCA PASS »
- Les diverses attestations locataires destinées aux locataires et à la Caisse d'Allocations Familiales
- En matière d'assurances diverses les autorisations de désistement et les lettres d'acceptation des indemnités proposées par les différentes compagnies
- Tous documents, courriers et pièces en matière de pré-contentieux
- Tous courriers relatifs aux prélèvements (demande, accord, suspension, ...)
- Tous les courriers relatifs aux congés (Accusé réception, annulation, report, préavis, rendez-vous d'état des lieux ...)
- **Tous courriers relatifs aux baux** (envoi des baux, de pièces annexes, remise des clés, rendez-vous état des lieux entrant...)

BOURGOUNGNON Thomas
Adjoint Proximité au Directeur
de l'agence Nord

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

- Toutes les pièces liées directement au bail :

- Conditions Générales
- Caution Solidaire
- Avenant au contrat de location
- Annexes au bail
- Tous documents, courriers et pièces en matière de précontentieux locatif
- **Tous les engagements de dépenses relatifs au fonctionnement et à l'investissement de la Direction, inférieurs ou égaux à 5000 euros HT**, dans la limite des crédits budgétaires qui lui sont alloués chaque année dans le strict respect des procédures réglementaires et internes en vigueur.

A l'exclusion de :

- **Toute lettre adressée aux services préfectoraux du contrôle de légalité**

- Tous les engagements de dépenses relatifs au fonctionnement et à l'investissement de son secteur, inférieurs ou égaux à 1 500 euros HT, dans la limite des crédits budgétaires qui lui sont alloués chaque année dans le strict respect des procédures réglementaires et internes en vigueur.

GOBURDHAN Tracy
Responsable de secteur à
l'Agence Nord-Est

- Tous courriers de suivi et de mises en demeure adressés aux entreprises
- Tous courriers de suivi et de rappels adressés aux locataires (type GRT et Vie Quotidienne)

Département Ressources

Systemes d'Information

- Tous les engagements de dépenses relatifs au fonctionnement et à l'investissement de sa Direction, inférieurs ou égaux à 25000 euros HT, dans la limite des crédits budgétaires qui lui sont alloués chaque année dans le strict respect des procédures réglementaires et internes en vigueur.

DEOM Mickael

Directeur de l'Informatique

Département Patrimoine et Développement

- Tous courriers et documents liés au fonctionnement général de sa Direction. La règle appliquée est celle du parallélisme des formes et en fonction du caractère stratégique, politique ou fonctionnement couvert. Ainsi un courrier adressé au Directeur de l'Habitat de la Région sur les subventions est signé par le directeur du département. Une relance aux services de la Région par le directeur de division. Une intervention politique par le Président, etc...
- Tout document concernant les marchés à procédure adaptée de sa direction inférieurs à 25 000 € HT : cahier des charges, courriers aux entreprises, notification du marché, avenant au marché, pièces annexées y compris celles relatives à l'application de la Loi n°75-1334 du 31 décembre 1975 modifiée sur la sous-traitance
- Tous les engagements de dépenses et factures relatifs au fonctionnement et à l'investissement de sa direction, inférieurs ou égaux à 100 000 € HT, dans la limite des crédits budgétaires qui lui sont alloués chaque année dans le strict respect des procédures réglementaires et internes en vigueur.
- Les déclarations d'ouverture de chantier
- Les déclarations d'achèvement des travaux

ALLALI Mourad

Directeur technique

(à partir du 1^{er} février 2023)

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

Transmis en Sous-Préfecture le : 10 FEV. 2023

Publié le : 10 FEV. 2023

Acte rendu exécutoire le : 10 FEV. 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT,

Adrien DELACROIX

