

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 13 OCTOBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 28 septembre 2022, s'est réuni le jeudi 13 octobre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002), sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS
Madame Françoise KERN
Madame Marlène DOINE
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 19h40
Madame Françoise GAUDEL
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Claude PICHARD
Madame Huguette GRANVILLE
Monsieur Abdou AHAMED départ à 19h00 mandat à Claire LEVY VROELANT
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Stéphane TROUSSEL mandat à Nadia AZOUG
Madame Pascale LABBE mandat à Abdel SADI
Monsieur Anthony MANGIN mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Michel HOEN
Madame Ounissa FODIL mandat à Michel LANGLOIS
Madame Sandrine CRIE mandat à Françoise GAUDEL
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Gérard COLAS mandat à Huguette GRANVILLE
Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absents

Monsieur Faouzy GUELLIL
Monsieur Jean-Baptiste PATURET (OPH d'Aubervilliers, représentant de la SAC « Groupe Habitat en Seine-Saint-Denis)

Soit 24 membres à voix délibérative présents ou représentés à l'ouverture de la séance. Le quorum a été maintenu tout au long de la séance (quorum à 18 membres).

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Sandra DIF	Secrétaire de Direction

Direction financière
JMP/KZ

Objet : **Modifications des comptes annuels 2021 – correction de l'annexe XIII tableau 1 – Capacité d'autofinancement**

LE PRESIDENT EXPOSE

03 BIS - correction annexe
V01

Conseil d'administration

Délibération n°
02.03.22

Vu le rapport de gestion et les comptes annuels établis par le Directeur Général, et approuvés par le Conseil d'administration du 30 juin 2022,

Considérant une erreur matérielle sur l'annexe XIII tableau 1 des comptes annuels,

Considérant la nouvelle annexe XIII tableau 1 portant sur la capacité d'autofinancement,

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

LE CONSEIL DELIBERE

Article unique

Annule et remplace l'annexe XIII tableau 1 des comptes annuels **annexée** à la présente délibération.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

Annexe XII Fiche n°1-a

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

PRODUITS		CHARGES		SOLDES INTERMEDIAIRES (1 - 2)		
1		2		3	2021	2020
701	Ventes d'immeubles	0,00	601 Achats de terrains	0,00		
			6031 Variation des stocks : terrains	0,00		
70471	Loyers des logements en location-accession	0,00	604 - 605 -608 Achats liés à la production de stocks immobilisés	(3 182,21)		
7063	Autres produits des activités d'accession	97 400,00	607 Immeubles acquis par résolution de vente ou par adjudication	0,00		
72232	Transfert d'éléments de stock en immobilisation	0,00	6037 Variation des stocks - Immeubles acquis par résolution de vente ou par adjudication	0,00		
			66114 Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00		
			Variation des stocks :			
			7133 Immeubles en cours (signe inversé)	0,00		
			7135 Immeubles achevés (signe inversé)	0,00		
	Total	97 400,00	Total	(3 182,21)	Marge sur accession	100 582,21
7061-7062	Rémunération gestion, location-atr...	0,00	66115 Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00		
76261 - 76262	Revenus des prêts accession	0,00				
	Total	0,00	Total	0,00	Marge sur prêts	0,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	787 305,13	Dotations aux amortissements :			
7043	Loyers des logements conventionnés	129 560 991,84	681112 - 681113 - 681114 - 681115			
704	Autres loyers	13 960 697,59	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit locatif social		1 500,81	
			681122 Agencements et aménagements de terrains		0,00	
742	Primes à la construction	0,00	681123 et 681124 Constructions locatives (sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245) :		52 415 715,87	
743	Subventions d'exploitation	685 648,86	6872 Dotation aux provisions réglementaires		0,00	
			6863 Intérêts compensateurs à répartir		17 757,15	
777	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	13 068 897,67	Charges d'intérêts nettes de bonifications (c.669) :			
7963	Intérêts compensateurs	0,00	661121 Opérations locales - Crédits relais et avances		0,00	
7222	Production immobilisée - immeubles de rapport (fraîs financiers externes)	0,00	6611221 Opérations locales - Financements définitifs		5 261 943,51	
7872	Reprises d'amortissements dérogatoires	0,00	661123 Intérêts compensateurs		0,00	
703 - 7732	Récupération des charges locatives (et réductions de charges locatives pour les OPH à comptabilité publique)	62 011 385,15	661124 Intérêts de préfinancement consolidables		0,00	
	Total	220 074 926,24	Total	122 620 339,31	Marge sur locatifs	97 454 586,93
72 sauf 7222 et 72232	Production immobilisée	1 008 435,24	6... et 6732 Charges locatives récupérables (et réduction de récupération de charges locatives pour les OPH à comptabilité publique)		64 923 421,97	
7064 - 7065 - 7066 - 7068 :	Autres prestations de services	0,00				
708	Produits des activités annexes	601 039,55				
	Total	1 609 474,79			Productions diverses	1 609 474,79
					MARGE BRUTE TOTALE	99 164 643,93
744	Subventions pour travaux de gros entretiens	0,00	Consommations de l'exercice en provenance de tiers (1) :			
			602 Achats d'approvisionnements		494 201,27	
			6032 Variation des stocks des approvisionnements		16 327,07	
			606 Achats non stockés de matières et fournitures		1 207 067,85	
			611 Sous-traitance générale		8 125 001,54	
			612 Redevances de crédits-bail et loyers des baux		0,00	
			6151 Entretien et réparations courants sur biens immobiliers		8 099 538,84	
			6152 Gros entretien sur biens immobiliers		16 338 552,28	
			6156 Maintenance		920 358,90	
			6158 Autres travaux d'entretien		0,00	
			628 Divers		4 169 881,79	
			Autres 61 et 62 Autres, part non récupérable		10 802 112,89	
			635 - 637 Autres impôts, taxes et versements assimilés		21 323 240,12	
	Total	0,00	Total	71 496 282,55		
					(71 496 282,55)	(62 518 875,85)
					VALEUR AJOUTEE	27 668 361,38
						37 453 793,18

Annexe XII Fiche 2

					VALEUR AJOUTEE	27 668 361,38	37 453 793,18
Charges de personnel :							
631 - 633 Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations					3 413 893,66		
641 - 6481 Rémunérations					20 569 671,34		
645 - 647 et 6485 Charges sociales					7 460 250,65		
Total					31 443 815,65	(31 443 815,65)	(31 153 657,73)
EXCEDENT (OU INSUFFISANCE) BRUT(E) D'EXPLOITATION						(3 775 454,27)	6 300 135,45
Reprises :							
7811	Sur amortissements	3 839 532,27	Dotations :				
78157	Sur provisions pour gros entretien	918 500,00	681118 Amortissements des autres immobilisations incorporelles	632 464,88			
Autres 7815	Sur autres provisions d'exploitation	1 823 056,59	68112315-6811235 et 68112415 - 6811245 Amortissements des autres constructions	819 308,63			
7816	Sur provision pour dépréciation des immobilisations	0,00	681125 - 681128 Amortissements des autres immobilisations	621 273,64			
78173	Sur provision pour dépréciation des stocks et en-cours	0,00	6812 Amortissements des charges d'exploitation à répartir	0,00			
78174	Sur provision pour dépréciation des créances	5 578 454,19	68157 Provisions pour gros entretien	1 954 373,32			
791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	Autres 6815 Autres provisions d'exploitation	614 202,19			
75 sauf 765	Autres produits de gestion courante	6 481 228,70	6816 Dotations pour dépréciations des immobilisations	0,00			
			68173 Dotations pour dépréciations des stocks et en-cours	0,00			
			68174 Dotations pour dépréciations des créances	6 914 656,89			
			654 Pertes sur créances irrécouvrables	3 160 425,78			
			651-658 Redevances et charges diverses de gestion courante	595 290,80			
	Total	18 640 771,75		Total	15 311 996,13	3 328 775,62	(4 507 875,83)
RESULTAT D'EXPLOITATION						(446 678,65)	1 792 259,62
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	RESULTAT NET SUR QUOTES-PARTS DE RESULTATS SUR OP. FAITES EN COMMUN	
	Total	0,00		Total	0,00	0,00	0,00
761	Produits des participations	5 992,93	661	Autres charges d'intérêts	319 942,95		
762 sauf 76261 et 76262	Produits des autres immobilisations financières	0,00	667	Charges nettes sur cessions de VMP	0,00		
763 - 764	Produits versés par les établissements financiers et revenus des VMP	533 058,96	666 - 668	Autres charges financières	111 382,01		
765 - 766 - 768	Autres produits financiers	0,00	686 sauf 6863	Autres dotations aux amortissements et aux provisions financières	0,00		
767	Produits nets sur cessions de VMP	0,00					
786	Reprises sur provisions financières	0,00					
796 sauf 7963	Autres transferts de charges financières	0,00					
	Total	539 051,89		Total	431 324,96	RESULTAT FINANCIER	107 726,93
							88 749,74
RESULTAT COURANT						(338 951,72)	1 881 009,36
771 - 7731	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	592 879,20	671 - 6731	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	372 165,02		
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	346 041,00	675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés	521 851,41		
778	Autres produits exceptionnels	4 289 702,21	678	Autres charges exceptionnelles	4 366 523,38		
787 sauf 78725	Autres reprises sur provisions exceptionnelles	0,00	687 sauf 68725	Autres dotations aux amortissements et aux provisions exceptionnelles	0,00		
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00					
	Total	5 228 622,41		Total	5 260 539,81	RESULTAT EXCEPTIONNEL	(31 917,40)
							734 659,72
			69	Participation des salariés	0,00		
				Impôts sur les bénéfices et assimilés	0,00		
				Total	0,00		0,00
RESULTAT DE L'EXERCICE						(370 869,12)	2 615 669,08

(1) part non récupérable

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

Annexe XIII
Tableau 1

		Exercice 2021	Exercice 2020
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION)	*	(3 775 454,27)	6 300 135,45
+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883)(1)	*	0,00	0,00
+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives et baux à long terme (c/681112-681113-681114-681115-681122-681123 (sauf 68112315 et 6811235)- 681124 (sauf 68112415 et 6811245))	*	52 417 216,68	52 012 093,57
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)	*	(13 068 897,67)	(16 093 026,15)
+ Autres produits d'exploitation			
Autres transferts de charges d'exploitation (c/791)	*	0,00	0,00
Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)	*	6 481 228,70	2 651 437,80
- Autres charges d'exploitation			
Pertes sur créances irrécouvrables (c/654)	*	(3 160 425,78)	(2 798 535,21)
Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658)	*	(595 290,80)	(516 778,85)
+ ou - Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	*	0,00	0,00
+ Produits financiers			
Sous-total	539 051,89	*	
Sauf reprises sur provisions financières (c/786)	0,00	*	
	539 051,89		420 727,23
- Charges financières			
Sous-total	(431 324,96)	*	
Sauf dotations aux amortissements et aux provisions (c/686 sauf c/6863)	0,00	*	
	(431 324,96)		(331 977,49)
- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif codes 2-21, 2-22 "financements définitifs") (3)		(16 759 666,90)	(21 271 992,04)
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM		21 646 436,89	20 372 084,31
+ Produits exceptionnels			
Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)	*	592 879,20	2 363 603,17
Mandats annulés (sur exercices antérieurs) (c/7731) (4)		0,00	0,00
Autres produits exceptionnels (c/778)	*	4 289 702,21	6 400 863,00
Transferts de charges exceptionnelles (c/797)	*	0,00	0,00
- Charges exceptionnelles			
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)	*	(372 165,02)	(309 847,54)
Titres annulés (sur exercices antérieurs) (c/6731) (4)		0,00	0,00
Autres charges exceptionnelles (c/678)	*	(4 366 523,38)	(9 357 589,20)
- Participation des salariés - Impôts sur les bénéficiaires et assimilés (c/69)	*	0,00	0,00
AUTOFINANCEMENT NET HLM		21 790 329,90	19 469 113,74

RESULTAT DE L'EXERCICE		(370 869,12)	2 615 669,08
+ Dotations aux amortissements et aux dépréciations (c/68)		63 991 253,38	64 082 743,38
- Reprises sur amortissements et dépréciations (c/78)		(12 159 543,05)	(8 850 234,40)
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés, mis au rebut (c/675)		521 851,41	79 777,81
- Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/775)		(346 041,00)	(1 047 067,10)
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)		(13 068 897,67)	(16 093 026,15)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG.) (2)		38 567 753,95	40 787 862,62
- Remboursements emprunts locatifs (Etat du passif codes 2.21, 2-22 "financements définitifs") (3)		(16 759 666,90)	(21 271 992,04)
+ ou -Variations intérêts compensateurs ou différés (c/16883) (1)		0,00	0,00
- Dotations aux amortissements des charges intérêts compensateurs à répartir (c/6863)		(17 757,15)	(46 756,84)
AUTOFINANCEMENT NET HLM		21 790 329,90	19 469 113,74

(*) A partir du tableau des soldes intermédiaires de gestion.

(1) Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs non inscrits au compte 4813.

(2) A reporter au tableau de financement.

(3) Hors remboursements anticipés (codes 2.21 et 2.22 Annexe VIII - Fiche 1 - code 2.21 et 2.22 colonne 10).

(4) Compte spécifique aux offices à comptabilité publique

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 13 OCTOBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 28 septembre 2022, s'est réuni le jeudi 13 octobre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002), sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS
Madame Françoise KERN
Madame Marlène DOINE
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 19h40
Madame Françoise GAUDEL
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Claude PICHARD
Madame Huguette GRANVILLE
Monsieur Abdou AHAMED départ à 19h00 mandat à Claire LEVY VROELANT
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Stéphane TROUSSEL mandat à Nadia AZOUG
Madame Pascale LABBE mandat à Abdel SADI
Monsieur Anthony MANGIN mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Michel HOEN
Madame Ounissa FODIL mandat à Michel LANGLOIS
Madame Sandrine CRIE mandat à Françoise GAUDEL
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Gérard COLAS mandat à Huguette GRANVILLE
Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absents

Monsieur Faouzy GUELLIL
Monsieur Jean-Baptiste PATURET (OPH d'Aubervilliers, représentant de la SAC « Groupe Habitat en Seine-Saint-Denis)

Soit 24 membres à voix délibérative présents ou représentés à l'ouverture de la séance. Le quorum a été maintenu tout au long de la séance (quorum à 18 membres).

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Sandra DIF	Secrétaire de Direction

Direction financière
JMP/KZ

Objet : **Modification des modèles d'amortissement : allongement du composant structure de 45 à 60 ans**

LE PRESIDENT EXPOSE

03 TER - composant
struture V01

Conseil d'administration

Délibération n°
03.03.22

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

Considérant la délibération n°04.06.03 du 25/06/2003 portant sur les modèles d'amortissements des immeubles de rapport,

Considérant que 17 années après la mise en place de la décomposition du coût global de nos immobilisations par composants, nous souhaitons au regard de la durée technique réellement constatée revenir sur celle du composant structure pour la porter de 45 à 60 ans.

En effet, notre parc a aujourd'hui 50 ans de moyenne d'âge avec des bâtiments qui datent pour les plus anciens de 100 ans, et sur lesquels aucun gros travaux d'intervention sur la structure n'a été nécessaire.

De plus, la réforme des techniques de construction de 1977 (recours obligatoire à un architecte) a permis d'améliorer sensiblement la qualité des constructions. Toutes les opérations construites avant ont plus de 45 ans en 2022, et donc le composant structure a été amorti en totalité. L'allongement de 15 ans ne va ainsi concerner que des opérations construites après cette réforme, et qui sont donc théoriquement de meilleure qualité encore.

Par ailleurs, au sein de la SAC Groupe Habitat en Seine-Saint-Denis, Pantin habitat a également retenu cette durée d'amortissement de 60 années pour le composant structure, ce qui permet d'homogénéiser les pratiques comptables sur le territoire et d'obtenir des comptes combinés plus pertinents.

Cette modification de durée d'amortissement ne change pas l'autofinancement, mais impacte le résultat : positivement dans un premier temps en diminuant les dotations aux amortissements, mais négativement ensuite du fait de l'allongement de 15 ans de ces dotations aux amortissements. Par ailleurs, ayant allongé de 10 ans une partie importante de notre dette à la CDC (115 M€), cet allongement permet de retrouver une certaine cohérence bilancielle entre les amortissements techniques et financiers.

Dans son Avis n°2004-11 du 23 juin 2004, le CNC (Conseil National de la Comptabilité), indique que l'application de la méthode par composant s'appuie sur la décomposition du coût global selon les pourcentages de ventilation des catégories de composants établis par le CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment).

Le CSTB a arrêté la décomposition des immeubles de logement social en différents composants en fonction des deux critères suivants :

- la durée de vie des différents éléments des constructions ressortant d'études réalisées par le CSTB et l'importance de ces éléments dans le coût global ;

- la fréquence de renouvellement de différents éléments des constructions sans prise en considération de l'importance de chacun des éléments dans le coût de la construction.

S'agissant des amortissements, les organismes de logement social peuvent dans certains cas, retenir des durées d'utilisation différentes, à condition qu'elles correspondent aux durées réelles d'utilisation.

Composants des immeubles de logement social

Composants	Répartition des composants CSTB en %		Répartition des composants SSDH en %	
	individuel	collectif	individuel	collectif
Structure et ouvrages assimilés	80,80%	77,70%	79,80%	75,70%
Menuiseries extérieures	5,40%	3,30%	5,40%	3,30%
Chauffage collectif	-	3,2 %	-	3,2 %
ou		*		*
Chauffage individuel	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%
Étanchéité	-	1,10%	-	1,10%
Ravalement avec amélioration	2,70%	2,10%	2,70%	2,10%
Electricité	4,20%	5,20%	4,20%	5,20%
Plomberie / Sanitaire	3,70%	4,60%	3,70%	4,60%
Ascenseurs	-	2,80%	-	2,80%
Aménagements extérieurs	-	-	1,00%	1,00%
Équipements de sécurité	-	-	-	1,00%

Durée d'amortissement des composants des immeubles de logement social

Composants	Durée d'amortissement CSTB	Durée d'amortissement SSDH à compter de 2005	Durée d'amortissement SSDH à compter de 2022
Structure et ouvrages assimilés	50 ans +/-20 %	45	60
Menuiseries extérieures	25 ans +/-20 %	20	20
Chauffage collectif	25 ans +/-20 %	20	20
ou			
Chauffage individuel	15 ans +/-20 %	15	15
Étanchéité	15 ans +/-20%	15	15
Ravalement avec amélioration	15 ans +/-20 %	15	15
Electricité	25 ans +/-20 %	20	20
Plomberie / Sanitaire	25 ans +/-20 %	20	20
Ascenseurs	15 ans +/-20 %	15	15
Aménagements extérieurs		15	15
Équipements de sécurité		15	15

LE CONSEIL DELIBERE

Article unique

Adopte le rallongement du composant structure de 45 à 60 ans sur les immeubles collectifs, individuels, ainsi que les bâtiments administratifs. La reprise au compte de résultat des subventions affectées au composant « structure » sera par conséquence rallongée d'autant.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 13 OCTOBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 28 septembre 2022, s'est réuni le jeudi 13 octobre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002), sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS
Madame Françoise KERN
Madame Marlène DOINE
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 19h40
Madame Françoise GAUDEL
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Claude PICHARD
Madame Huguette GRANVILLE
Monsieur Abdou AHAMED départ à 19h00 mandat à Claire LEVY VROELANT
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Stéphane TROUSSEL mandat à Nadia AZOUG
Madame Pascale LABBE mandat à Abdel SADI
Monsieur Anthony MANGIN mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Michel HOEN
Madame Ounissa FODIL mandat à Michel LANGLOIS
Madame Sandrine CRIE mandat à Françoise GAUDEL
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Gérard COLAS mandat à Huguette GRANVILLE
Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absents

Monsieur Faouzy GUELLIL
Monsieur Jean-Baptiste PATURET (OPH d'Aubervilliers, représentant de la SAC « Groupe Habitat en Seine-Saint-Denis)

Soit 24 membres à voix délibérative présents ou représentés à l'ouverture de la séance. Le quorum a été maintenu tout au long de la séance (quorum à 18 membres).

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Sandra DIF	Secrétaire de Direction

**Direction de la Gestion
locative et des
attributions**

Objet : Fixation des loyers pour 2023

LE PRESIDENT EXPOSE

**Etudes et Coordination
de la Gestion Locative
FS**

Vu les conditions générales dans lesquelles s'élabore le budget pour 2023,

04 - Loyers 2023 V01

Vu l'annexe **ci-jointe** ;

Conseil d'Administration

LE CONSEIL DELIBERE

Délibération n°

04.03.22

Article 1

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre 6

Abstention (s) 2

Les loyers des logements de l'organisme connaissent au 1^{er} janvier 2023 une progression de 3,5%, conformément à la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat. Les loyers plafond des logements conventionnés de l'organisme connaissent au 1^{er} janvier 2023 une progression de 3,6%, correspondant à l'indice de révision des loyers (IRL) du 2^{ème} trimestre 2022.

Article 2

Les autres loyers ou redevances (notamment des parkings, garages et autres locaux dont les titres de location ne contiennent pas de dispositions contractuelles contraires) subissent une majoration de 3,5% au 1^{er} janvier 2023.

Article 3

Les loyers de relocation des logements conventionnés à intervenir à compter du 1^{er} janvier 2023 sont fixés à la valeur maximum autorisée par les conventions pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 à l'exception des logements PLS du groupe Bournonville du Blanc-Mesnil dont les loyers de relocation sont fixés à la valeur maximum prévue par la convention diminuée de 1 €/mois/m² de surface utile.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

Courant : loyers antérieurs à l'instauration du loyer de relocation.

Relocation 1 : loyers de relocation suite à réhabilitation diffuse des logements à partir du 1er juillet 1989 et du 1er octobre 1991

Relocation 2 : loyers de relocation à partir de janvier 1994 (Délibération n° 14.08.93).

Relocation 3 : loyers de relocation à partir de juillet 2005 (Délibération n° 03.08.04) et de juillet 2006 (Délibération n°01.08.05).

Relocation 4 : loyer de relocation à partir de juillet 2007 (Délibération n° 01.07.06).

Relocation 5 : loyer de relocation à partir du 1er janvier 2013

Relocation 6 : loyer de relocation à partir du 1er janvier 2014

Ville	Programme	situation janvier 2022		situation janvier 2023					taux maxi 1er janvier 2023
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne		
						€	%		
Aubervilliers	Francis de Pressensé								
	courant :	34,18 €	332,65 €	35,37 €	344,29 €	20	11,64 €	3,50%	47,35 €
	relocation 6 :	45,51 €	442,89 €	47,11 €	458,39 €	49	15,50 €	3,50%	
Aulnay sous Bois	La Prairie								
	courant :	42,87 €	280,25 €	44,38 €	290,06 €	47	9,81 €	3,50%	44,42 €
Bobigny	Arthur Rimbaud								
	courant :	42,87 €	381,47 €	44,38 €	394,83 €	109	13,36 €	3,50%	44,42 €
	L'Abreuvoir Nations Unies								
	courant 1 :	42,87 €	338,06 €	44,38 €	349,89 €	292	11,84 €	3,50%	44,42 €
	courant 2 :	44,52 €	338,70 €	46,08 €	350,55 €	217	11,85 €	3,50%	46,12 €
	L'Abreuvoir Londres-Oslo								
	courant 1 :	42,87 €	338,06 €	44,38 €	349,89 €	141	11,84 €	3,50%	44,42 €
	courant 2 :	44,52 €	338,70 €	46,08 €	350,55 €	166	11,85 €	3,50%	46,12 €
	L'Abreuvoir Helsinki								
	courant :	44,52 €	338,70 €	46,08 €	350,55 €	204	11,85 €	3,50%	46,12 €
	Le Chemin Vert								
	ex HLM :	37,94 €	359,10 €	39,27 €	371,66 €	104	12,57 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :	42,87 €	405,75 €	44,38 €	419,95 €	275	14,20 €	3,50%	
	ex ILM :	51,21 €	484,57 €	53,00 €	501,53 €	66	16,96 €	3,50%	55,53 €
	relocation 6 :	53,60 €	507,21 €	55,47 €	524,97 €	82	17,75 €	3,50%	
	Georges Dimitrov								
	courant :	53,77 €	508,17 €	55,65 €	525,96 €	59	17,79 €	3,50%	55,70 €
	Jean Rostand (1)								
	PLUS :	86,80 €	476,11 €	89,84 €	492,77 €	32	16,66 €	3,50%	89,92 €
	PLAI :	76,95 €	476,06 €	79,64 €	492,72 €	3	16,66 €	3,50%	79,72 €
Paul Eluard									
ex HLM :	40,42 €	409,78 €	41,84 €	424,12 €	167	14,35 €	3,50%	44,42 €	
relocation 6 :	42,87 €	434,61 €	44,38 €	449,82 €	170	15,22 €	3,50%		
ex ILN :	53,46 €	542,02 €	55,34 €	560,99 €	59	18,97 €	3,50%	55,53 €	
relocation 6 :	53,60 €	543,29 €	55,47 €	562,31 €	86	19,02 €	3,50%		
Bondy	La Noue Caillet								
	taux 1	35,47 €	302,45 €	36,72 €	313,04 €	2	10,59 €	3,50%	46,45 €
	taux 2	44,29 €	377,80 €	45,84 €	391,02 €	6	13,22 €	3,50%	
	relocation 6 :	44,84 €	382,43 €	46,41 €	395,82 €	212	13,38 €	3,50%	
	taux 1	44,99 €	383,63 €	46,57 €	397,06 €	4	13,43 €	3,50%	47,10 €
	relocation 6 :	45,46 €	387,74 €	47,05 €	401,31 €	178	13,57 €	3,50%	
	PLAI :	76,84 €	376,93 €	79,53 €	390,12 €	6	13,19 €	3,50%	79,61 €
	PLUS-CD :	72,70 €	386,74 €	75,24 €	400,28 €	26	13,53 €	3,50%	75,32 €
	Léon Blum (1)								
	PLAI :	71,45 €	442,53 €	73,95 €	458,02 €	15	15,49 €	3,50%	74,02 €
	PLUS CD :	71,78 €	497,01 €	74,29 €	514,40 €	27	17,39 €	3,50%	83,33 €
	PLUS CD minoré :	65,08 €	477,09 €	67,36 €	493,79 €	1	16,70 €	3,50%	74,80 €
	Raymond Aubrac (1)								
PLAI :	79,57 €	502,64 €	82,35 €	520,23 €	5	17,59 €	3,50%	82,43 €	
PLUS-CD :	76,33 €	482,20 €	79,01 €	499,07 €	30	16,88 €	3,50%	79,08 €	
Clichy sous Bois	Allée de Gagny 1 (1)								
	PLUS-CD :	83,58 €	390,35 €	86,50 €	404,01 €	19	13,66 €	3,50%	86,59 €
	PLUS minoré :	75,20 €	552,84 €	77,83 €	572,19 €	25	19,35 €	3,50%	77,91 €
	PLUS :	86,63 €	458,54 €	89,66 €	474,59 €	11	16,05 €	3,50%	89,75 €
	Allée de Gagny 2 (1)								
	PLUS :	93,02 €	490,49 €	96,28 €	507,66 €	37	17,17 €	3,50%	96,37 €
	PLAI :	82,67 €	454,19 €	85,57 €	470,09 €	5	15,90 €	3,50%	85,65 €
	Aqueduc								
courant :	53,37 €	264,65 €	55,24 €	273,91 €	153	9,26 €	3,50%	55,29 €	
Bois de la Couronne									
courant :	42,89 €	315,77 €	44,40 €	326,82 €	174	11,05 €	3,50%	44,44 €	

Ville	Programme	situation janvier 2022		situation janvier 2023					taux maxi 1er janvier 2023
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne		
							€	%	
Clichy sous Bois	Etang Beauclair								
	courant :	43,60 €	424,56 €	45,13 €	439,42 €	59	14,86 €	3,50%	45,17 €
	La Petite Montagne								
	courant :	45,01 €	464,91 €	46,58 €	481,18 €	27	16,27 €	3,50%	56,22 €
	relocation :	54,26 €	462,81 €	56,16 €	479,00 €	27	16,20 €	3,50%	
	Le Rouaillier								
	courant :	42,93 €	194,09 €	44,43 €	200,88 €	172	6,79 €	3,50%	44,47 €
	Le Vieux Moulin								
	courant :	39,02 €	78,07 €	40,38 €	80,80 €	28	2,73 €	3,50%	44,00 €
	taux 2 :	42,24 €	81,92 €	43,71 €	84,78 €	3	2,87 €	3,50%	
	relocation :	42,47 €	404,77 €	43,96 €	418,93 €	81	14,16 €	3,50%	
	Romain Rolland (1)								
PLUS CD :	84,37 €	422,22 €	87,32 €	437,00 €	28	14,78 €	3,50%	87,40 €	
PLUS min :	76,00 €	470,88 €	78,66 €	487,36 €	32	16,48 €	3,50%	78,74 €	
PLUS :	92,21 €	513,38 €	95,44 €	531,34 €	21	17,97 €	3,50%	95,53 €	
Drancy	Charles Gide (1)								
	PLA :	97,24 €	588,37 €	100,65 €	608,96 €	119	20,59 €	3,50%	100,74 €
	PLA - TS :	69,55 €	420,76 €	71,98 €	435,48 €	9	14,73 €	3,50%	72,05 €
	Cité-Jardins Jean Soubiran								
	courant :	41,46 €	259,13 €	42,91 €	268,20 €	23	9,07 €	3,50%	44,42 €
	relocation 4 :	42,87 €	338,60 €	44,38 €	350,45 €	37	11,85 €	3,50%	
	Cité-Jardins Paul Bert								
	courant :	39,05 €	240,22 €	40,41 €	248,63 €	4	8,41 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :	42,87 €	327,91 €	44,38 €	339,39 €	34	11,48 €	3,50%	
	L'Abreuvoir								
	courant :	42,87 €	338,06 €	44,38 €	349,89 €	236	11,84 €	3,50%	44,42 €
	La Murette								
courant :	42,23 €	237,12 €	43,71 €	245,42 €	22	8,30 €	3,50%	46,12 €	
relocation 6 :	44,52 €	249,95 €	46,08 €	258,70 €	325	8,75 €	3,50%		
Square de la Libération									
courant :	39,69 €	320,64 €	41,08 €	331,86 €	26	11,22 €	3,50%	44,42 €	
relocation 6 :	42,87 €	346,38 €	44,38 €	358,51 €	65	12,13 €	3,50%		
Dugny	L'Eguiller								
	courant (collectifs) :	44,81 €	372,00 €	46,38 €	385,02 €	228	13,02 €	3,50%	46,42 €
	courant (individuels) :	34,16 €	343,61 €	35,35 €	355,63 €	1	12,02 €	3,50%	
	relocation (individuels) :	44,81 €	450,74 €	46,38 €	466,52 €	22	15,77 €	3,50%	
	Le Moulin								
	courant :	42,87 €	359,78 €	44,38 €	372,37 €	387	12,60 €	3,50%	44,42 €
	Louis Larivière								
	courant :	36,77 €	348,49 €	38,06 €	360,68 €	22	12,20 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :	42,87 €	425,31 €	44,38 €	440,20 €	103	14,89 €	3,50%	
	Maurice Thorez								
	courant :	42,87 €	378,91 €	44,38 €	392,17 €	381	13,27 €	3,50%	44,42 €
	Paul Langevin								
courant :	44,41 €	426,96 €	45,97 €	441,90 €	398	14,94 €	3,50%	46,01 €	
Salvador Allende									
courant :	31,04 €	281,70 €	32,13 €	291,56 €	63	9,86 €	3,50%	44,42 €	
relocation 6 :	42,87 €	389,08 €	44,38 €	402,70 €	51	13,62 €	3,50%		
Epinay sur Seine	Ilôt Gendarmerie								
	courant :	42,87 €	389,31 €	44,38 €	402,94 €	210	13,63 €	3,50%	44,42 €
	PLUS (1) :	80,87 €	598,39 €	83,70 €	619,33 €	11	20,94 €	3,50%	83,78 €
	Ilôt du Marché								
	courant :	51,55 €	477,31 €	53,36 €	494,01 €	25	16,70 €	3,50%	55,25 €
	relocation 6 :	53,33 €	493,72 €	55,19 €	510,99 €	65	17,28 €	3,50%	
Orgemont									
courant :	44,36 €	389,87 €	45,91 €	403,51 €	50	13,64 €	3,50%	46,14 €	
relocation :	44,54 €	375,22 €	46,10 €	388,35 €	254	13,13 €	3,50%		
Gagny	Aristide Briand								
courant :	43,64 €	318,69 €	45,17 €	329,84 €	38	11,16 €	3,50%	45,22 €	
L'île Saint-Denis	Jean Jaurès								
	courant :	42,87 €	399,17 €	44,38 €	413,15 €	51	13,97 €	3,50%	44,42 €
	L'île en Scène (1)								
	PLAI :	75,96 €	465,71 €	78,62 €	482,01 €	10	16,30 €	3,50%	79,03 €
	PLUS :	84,72 €	538,00 €	87,69 €	556,83 €	20	18,83 €	3,50%	88,14 €
	PLUS :	87,96 €	530,12 €	91,04 €	548,68 €		18,56 €	3,50%	91,13 €
	Marcel Cachin								
	courant :	38,31 €	375,02 €	39,65 €	388,15 €	189	13,13 €	3,50%	44,42 €
	relocation :	41,04 €	401,73 €	42,48 €	415,79 €	26	14,07 €	3,50%	
	Marcel Paul								
courant :	38,48 €	352,41 €	39,83 €	364,74 €	229	12,34 €	3,50%	44,62 €	
relocation :	41,22 €	377,47 €	42,67 €	390,68 €	37	13,21 €	3,50%		
Maurice Thorez									
courant :	38,33 €	384,10 €	39,68 €	397,54 €	324	13,45 €	3,50%	47,08 €	
relocation :	43,50 €	435,86 €	45,02 €	451,11 €	55	15,25 €	3,50%		

Ville	Programme	situation janvier 2022		situation janvier 2023					taux maxi 1er janvier 2023
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne		
							€	%	
La Courneuve	Alfred de Musset								
	courant :	40,25 €	373,88 €	41,65 €	386,97 €	116	13,09 €	3,50%	41,69 €
	Beaufils								
	courant :	42,89 €	340,19 €	44,40 €	352,09 €	189	11,90 €	3,50%	44,44 €
	Convention - 56								
	courant :	41,71 €	317,10 €	43,17 €	328,20 €	9	11,10 €	3,50%	43,21 €
	Curie								
	courant :	40,25 €	357,97 €	41,65 €	370,50 €	112	12,53 €	3,50%	41,69 €
	Debussy - 15								
	courant :	57,69 €	481,10 €	59,71 €	497,94 €	88	16,84 €	3,50%	59,77 €
	Eugénie Grandet (1)								
	PLUS collectifs :	92,65 €	491,98 €	95,89 €	509,20 €	22	17,22 €	3,50%	95,98 €
	PLUS individuels :	87,91 €	648,25 €	90,99 €	670,94 €	7	22,69 €	3,50%	91,08 €
	François Villon								
	courant :	40,25 €	407,78 €	41,65 €	422,06 €	123	14,28 €	3,50%	41,69 €
	François Villon II (1)								
	PLUS-CD	88,36 €	570,11 €	91,45 €	590,06 €	22	19,95 €	3,50%	91,54 €
	Georges Braque								
	courant :	40,25 €	333,96 €	41,65 €	345,65 €	106	11,69 €	3,50%	41,69 €
	Général Leclerc (1)								
	68, av. du général Leclerc :	103,29 €	437,33 €	106,90 €	452,64 €	7	15,31 €	3,50%	107,01 €
	70, av. du général Leclerc :	88,91 €	376,43 €	92,02 €	389,60 €	6	13,18 €	3,50%	92,11 €
	Genève - Leclerc (1)								
	PLUS-CD :	82,94 €	515,84 €	85,85 €	533,89 €	27	18,05 €	3,50%	85,93 €
	PLUS-CD minoré :	74,52 €	466,81 €	77,12 €	483,15 €	37	16,34 €	3,50%	77,20 €
	Joliot-Curie (1)								
	PLUS-CD :	82,92 €	536,06 €	85,82 €	554,82 €	22	18,76 €	3,50%	85,91 €
	PLUS-CD minoré :	74,61 €	482,24 €	77,22 €	499,11 €	23	16,88 €	3,50%	77,30 €
	L'Orme Seul								
	courant :	57,43 €	546,04 €	59,44 €	565,15 €	57	19,11 €	3,50%	59,62 €
	relocation 6 :	57,55 €	547,18 €	59,56 €	566,33 €	62	19,15 €	3,50%	
	Le Moulin Neuf								
	courant :	53,78 €	519,71 €	55,66 €	537,90 €	62	18,19 €	3,50%	55,71 €
	Les Jardins de Presov (1)								
	PLUS-CD :	83,06 €	511,80 €	85,96 €	529,72 €	56	17,91 €	3,50%	86,05 €
	PLAI :	81,21 €	500,44 €	84,05 €	517,95 €	4	17,51 €	3,50%	84,13 €
	PLUS-CD minoré :	74,61 €	459,70 €	77,22 €	475,79 €	63	16,09 €	3,50%	77,30 €
	Mail de Fontenay								
	courant :	40,25 €	411,55 €	41,65 €	425,95 €	240	14,41 €	3,50%	41,69 €
	Progrès , Philippe Roux								
	courant 1 :	59,58 €	608,61 €	61,67 €	629,91 €	72	21,30 €	3,50%	61,73 €
	courant 2 :	53,30 €	514,23 €	55,16 €	532,22 €	70	17,99 €	3,50%	55,22 €
	Renoir (1)								
	PLUS	87,71 €	512,11 €	90,78 €	530,04 €	47	17,92 €	3,50%	90,87 €
	PLUS-CD	74,72 €	512,11 €	77,34 €	530,03 €	46	17,92 €	3,50%	77,41 €
	Saint-Just								
	courant :	53,30 €	480,78 €	55,16 €	497,61 €	88	16,82 €	3,50%	55,22 €
	Tour Leclerc								
	courant :	40,25 €	314,54 €	41,65 €	325,55 €	271	11,01 €	3,50%	41,69 €

Ville	Programme	situation janvier 2022		situation janvier 2023					taux maxi 1er janvier 2023
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne		
							€	%	
Le Blanc-Mesnil	Berne								
	PLA :	53,66 €	366,44 €	55,54 €	379,26 €	6	12,82 €	3,50%	55,59 €
	PLA-TS :	42,92 €	293,08 €	44,42 €	303,34 €	14	10,26 €	3,50%	44,46 €
	Bournonville (1)								
	PLUS :	82,81 €	451,62 €	85,71 €	467,43 €	146	15,81 €	3,50%	85,79 €
	PLS :	116,61 €	634,48 €	120,70 €	656,69 €	59	10,47 €	3,50%	133,30 €
Le Blanc-Mesnil	Clara Zetkin (1)								
	PLUS min :	78,54 €	331,28 €	81,29 €	342,88 €	7	11,60 €	3,50%	81,36 €
	PLUS CD :	87,23 €	309,20 €	90,29 €	320,02 €	5	10,82 €	3,50%	90,37 €
	PLUS :	91,90 €	524,25 €	95,12 €	542,61 €	1	18,35 €	3,50%	95,21 €
	Danielle Mitterand (1)								
	PLUS CD :	85,85 €	416,07 €	88,86 €	430,63 €	35	14,56 €	3,50%	88,94 €
	PLUS :	90,47 €	530,75 €	93,63 €	549,32 €	8	18,57 €	3,50%	93,72 €
	Gabriel Péri								
	PLA :	57,60 €	516,95 €	59,62 €	535,04 €	41	18,09 €	3,50%	59,67 €
	PLA-TS :	42,91 €	385,07 €	44,41 €	398,55 €	5	13,48 €	3,50%	44,45 €
	Gaston Montmousseau (1)								
	PLAI :	82,66 €	441,02 €	85,56 €	456,45 €	9	15,43 €	3,50%	85,64 €
	PLUS :	92,77 €	498,77 €	96,02 €	516,23 €	28	17,46 €	3,50%	96,11 €
	Guy Moquet								
	courant	43,00 €	296,69 €	44,50 €	307,07 €	144	10,38 €	3,50%	44,55 €
	Jacques Decour (1)								
	PLS :	130,54 €	580,58 €	135,11 €	600,90 €	23	20,32 €	3,50%	135,24 €
	Jean Bouin								
	courant :	41,35 €	247,29 €	42,80 €	255,94 €	3	8,65 €	3,50%	44,07 €
	taux 2	42,54 €	242,98 €	44,03 €	251,49 €	10	8,50 €	3,50%	
	La Fontaine								
	courant :	41,45 €	217,50 €	42,90 €	225,12 €	7	7,61 €	3,50%	44,07 €
	taux 2	42,54 €	272,34 €	44,03 €	281,87 €	2	9,53 €	3,50%	
	Le Cèdre (1)								
	PLUS :	86,50 €	512,48 €	89,52 €	530,41 €	37	17,93 €	3,50%	89,61 €
	PLUS-CD :	83,32 €	493,69 €	86,23 €	510,97 €	5	17,28 €	3,50%	86,32 €
	PLUS-CD minoré :	75,01 €	444,43 €	77,64 €	459,98 €	5	15,55 €	3,50%	77,72 €
	Les 15 Arpents								
	courant :	43,58 €	319,84 €	45,11 €	331,04 €	241	11,19 €	3,50%	45,15 €
	Les 4 Tours 1								
	courant :	43,56 €	372,98 €	45,08 €	386,04 €	251	13,06 €	3,50%	45,13 €
	Les 4 Tours 2								
	courant :	43,56 €	351,30 €	45,08 €	363,59 €	258	12,30 €	3,50%	45,13 €
	Les 4 Tours 3								
	courant :	43,56 €	388,16 €	45,08 €	401,75 €	225	13,59 €	3,50%	45,13 €
	Libération 2 et 3								
	HLM								
	PLA :	57,68 €	549,79 €	59,70 €	569,03 €	117	19,24 €	3,50%	59,76 €
	PLA-TS :	96,01 €	513,12 €	99,37 €	531,08 €	47	17,96 €	3,50%	99,46 €
	PLA-TS :	76,83 €	410,67 €	79,52 €	425,05 €	10	14,37 €	3,50%	79,60 €
	Louis Pierre Laroque (1)								
	PLUS 1 :	89,41 €	467,80 €	92,54 €	484,17 €	15	16,37 €	3,50%	92,63 €
	PLUS 2 :	89,78 €	445,33 €	92,92 €	460,91 €	20	15,59 €	3,50%	93,01 €
	Marcel Alizard								
	courant :	38,89 €	359,11 €	40,25 €	371,67 €	54	12,57 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :	42,87 €	395,96 €	44,38 €	409,82 €	164	13,86 €	3,50%	
	Pasteur 1								
	courant :	43,56 €	393,63 €	45,08 €	407,41 €	186	13,78 €	3,50%	45,13 €
	Pasteur 2								
	courant :	39,00 €	381,83 €	40,37 €	395,19 €	31	13,36 €	3,50%	44,07 €
	taux 2	42,54 €	422,08 €	44,03 €	436,85 €	54	14,77 €	3,50%	
	Pierre Sémard								
	courant :	53,61 €	506,19 €	55,48 €	523,90 €	102	17,71 €	3,50%	55,54 €
	courant :	53,75 €	507,61 €	55,64 €	525,37 €	79	17,76 €	3,50%	55,69 €
	Rosa Parks (1)								
	PLUS CD :	78,74 €	541,12 €	81,50 €	560,06 €	13	18,94 €	3,50%	81,58 €
	PLUS :	84,86 €	462,07 €	87,83 €	478,24 €	3	16,17 €	3,50%	87,91 €
	Surcouf (1)								
	PLUS min :	73,60 €	422,87 €	76,18 €	437,67 €	7	14,80 €	3,50%	76,25 €
	PLUS CD :	81,78 €	464,16 €	84,64 €	480,41 €	4	16,24 €	3,50%	84,72 €
	Victor Hugo								
	courant :	53,64 €	497,08 €	55,52 €	514,48 €	48	17,39 €	3,50%	55,57 €
	Victor Hugo 2								
	courant :	42,54 €	291,76 €	44,03 €	301,97 €	227	10,21 €	3,50%	44,07 €

Ville	Programme	situation janvier 2022		situation janvier 2023					taux maxi 1er janvier 2023
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne		
							€	%	
Le Pré Saint-Gervais	Anatole France								
	courant :	43,27 €	379,97 €	44,79 €	393,27 €	28	13,30 €	3,50%	47,07 €
	relocation 6 :	45,43 €	398,95 €	47,02 €	412,91 €	44	13,96 €	3,50%	
	Danton								
	courant :	45,56 €	262,56 €	47,15 €	271,75 €	3	9,19 €	3,50%	47,20 €
	Danton - Louis Blanc								
	courant :	33,18 €	177,52 €	34,34 €	183,73 €	15	6,21 €	3,50%	47,07 €
	relocation 6 :	45,43 €	243,03 €	47,02 €	251,54 €	39	8,51 €	3,50%	
	Francisco Ferrer								
	courant :	43,50 €	384,79 €	45,02 €	398,26 €	30	13,46 €	3,50%	46,12 €
	relocation 6 :	44,52 €	393,84 €	46,08 €	407,62 €	83	13,78 €	3,50%	
	Henri Martin								
	courant :	45,56 €	397,62 €	47,15 €	411,53 €	2	13,91 €	3,50%	47,20 €
	Gabriel Péri								
	courant :	43,18 €	346,67 €	44,69 €	358,80 €	28	12,13 €	3,50%	46,12 €
	relocation 6 :	44,52 €	357,38 €	46,08 €	369,89 €	145	12,51 €	3,50%	
	Henri Sellier								
collectifs :	44,85 €	305,79 €	46,42 €	316,50 €	4	10,70 €	3,50%	47,07 €	
courant :	39,95 €	272,37 €	41,35 €	281,90 €	40	9,53 €	3,50%		
relocation 6 :	45,43 €	309,71 €	47,02 €	320,55 €	481	10,84 €	3,50%		
individuels :	43,95 €	350,70 €	45,49 €	362,97 €	1	12,27 €	3,50%		
relocation 1 :	45,43 €	362,52 €	47,02 €	375,21 €	62	12,69 €	3,50%		
Le Belvédère									
courant :	40,63 €	332,12 €	42,06 €	343,74 €	39	11,62 €	3,50%	47,07 €	
relocation 6 :	45,43 €	371,33 €	47,02 €	384,32 €	86	13,00 €	3,50%		
Le Raincy	Les Rinceaux								
	courant :	42,32 €	383,89 €	43,80 €	397,33 €	10	13,44 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :	42,87 €	388,89 €	44,38 €	402,51 €	59	13,61 €	3,50%	
	Les Tourelles								
	PLUS (1) :	99,33 €	280,73 €	102,81 €	290,56 €	6	9,83 €	3,50%	102,91 €
PLA :	53,67 €	367,20 €	55,55 €	380,05 €	14	12,85 €	3,50%	55,70 €	
relocation 6 :	53,77 €	367,83 €	55,65 €	380,71 €	15	12,88 €	3,50%		
Les Lilas	Les Sablons								
	courant :	41,34 €	277,67 €	42,79 €	287,38 €	22	9,72 €	3,50%	47,07 €
	relocation 6 :	45,43 €	305,16 €	47,02 €	315,84 €	82	10,68 €	3,50%	
	Les Sentes								
	ex PLR :	34,55 €	334,94 €	35,76 €	346,66 €	13	11,72 €	3,50%	47,07 €
	ex HLM :	39,91 €	386,81 €	41,30 €	400,36 €	193	13,54 €	3,50%	
relocation 6 :	45,43 €	440,47 €	47,02 €	455,89 €	509	15,42 €	3,50%		
ex ILN :	53,60 €	519,53 €	55,47 €	537,72 €	247	18,18 €	3,50%	55,53 €	

Ville	Programme	situation janvier 2022		situation janvier 2023					taux maxi 1er janvier 2023
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne		
							€	%	
Livry Gargan	Général Leclerc 1								
	courant :	42,95 €	305,36 €	44,45 €	316,05 €	93	10,69 €	3,50%	44,49 €
	Général Leclerc 2								
	courant :	42,95 €	203,58 €	44,45 €	210,70 €	86	7,12 €	3,50%	44,49 €
	Joseph Noize								
	courant :	42,99 €	331,10 €	44,49 €	342,70 €	66	11,59 €	3,50%	44,54 €
	La Poudrerie								
	courant :	41,30 €	211,47 €	42,74 €	218,87 €	4	7,40 €	3,50%	44,99 €
	relocation :	43,43 €	234,15 €	44,95 €	242,35 €	5	8,20 €	3,50%	
	Les Charmilles								
	courant :	41,99 €	202,43 €	43,45 €	209,51 €	1	7,08 €	3,50%	44,07 €
	relocation :	42,54 €	205,14 €	44,03 €	212,32 €	1	7,18 €	3,50%	
	Philippe Lebon (1)								
PLUS CD :	75,57 €	428,26 €	78,21 €	443,25 €	22	14,99 €	3,50%	78,29 €	
PLUS :	89,79 €	429,58 €	92,93 €	444,62 €	66	15,04 €	3,50%	93,02 €	
Montfermeil	Anatole France								
	HLM :	39,00 €	330,61 €	40,37 €	342,18 €	15	11,57 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :	42,87 €	363,40 €	44,38 €	376,12 €	55	12,72 €	3,50%	
	PLA :	48,56 €	411,67 €	50,26 €	426,08 €	72	14,41 €	3,50%	50,31 €
	Berthe Morisot (1)								
	PLUS CD 1ère tranche :	80,75 €	543,65 €	83,58 €	562,68 €	46	19,03 €	3,50%	83,66 €
	90% PLUS CD :	72,65 €	489,06 €	75,19 €	506,18 €	52	17,12 €	3,50%	75,26 €
	PLAI :	75,82 €	510,47 €	78,48 €	528,34 €	16	17,87 €	3,50%	78,55 €
	PLUS CD 2ème tranche :	77,69 €	482,22 €	80,40 €	499,10 €	28	16,88 €	3,50%	80,48 €
	Boulevard Hardy								
	courant :	57,69 €	520,74 €	59,71 €	538,97 €	73	18,22 €	3,50%	59,77 €
	Cézanne - 1,3,5								
	courant :	42,78 €	360,76 €	44,28 €	373,38 €	4	12,62 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :	42,87 €	361,53 €	44,38 €	374,19 €	23	12,66 €	3,50%	
	Edgar Degas (1)								
	PLUS CD :	80,05 €	459,98 €	82,86 €	476,08 €	21	16,10 €	3,50%	82,94 €
	PLUS CD minoré :	71,95 €	441,67 €	74,47 €	457,13 €	15	15,46 €	3,50%	74,54 €
	Jardins de l'Hotel de Ville (1)								
	PLA :	100,42 €	458,85 €	103,94 €	474,91 €	21	16,06 €	3,50%	104,04 €
	PLA-TS :	80,39 €	385,25 €	83,20 €	398,74 €	2	13,49 €	3,50%	83,28 €
	Le Bois de l'Ermitage								
	courant :	53,58 €	464,29 €	55,45 €	480,53 €	122	16,25 €	3,50%	55,51 €
	Les jardins d'Utrillo (1)								
	PLUS CD :	79,68 €	424,42 €	82,47 €	439,28 €	18	14,86 €	3,50%	82,55 €
	PLUS CD minoré :	71,68 €	544,03 €	74,19 €	563,07 €	20	19,04 €	3,50%	74,26 €
	Les Ormes								
	courant :	41,55 €	337,44 €	43,00 €	349,25 €	8	11,81 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :	42,87 €	348,26 €	44,38 €	360,45 €	30	12,19 €	3,50%	
	Lucien Noël								
	courant :	53,58 €	488,30 €	55,45 €	505,38 €	120	17,09 €	3,50%	55,51 €
	Paul Cézanne								
courant :	42,78 €	360,76 €	44,28 €	373,38 €	35	12,62 €	3,50%	44,42 €	
relocation 6 :	42,87 €	361,53 €	44,38 €	374,19 €	46	12,66 €	3,50%		
Paul Langevin									
courant :	43,58 €	371,82 €	45,11 €	384,83 €	78	13,01 €	3,50%	45,15 €	
Suzanne Valadon (1)									
PLUS CD :	81,18 €	460,03 €	84,02 €	476,13 €	7	16,10 €	3,50%	84,10 €	
PLUS CD minoré :	72,95 €	509,49 €	75,50 €	527,32 €	7	17,83 €	3,50%	75,57 €	

Ville	Programme	situation janvier 2022		situation janvier 2023				taux maxi 1er janvier 2023	
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne		
							€		%
Neuilly Plaisance	Jean Jaurès								
	courant :	48,55 €	406,81 €	50,25 €	421,05 €	23	14,24 €	3,50%	50,30 €
	Les Caves d'Avron								
	courant :	48,56 €	409,48 €	50,26 €	423,82 €	14	14,34 €	3,50%	50,31 €
Neuilly sur Marne	11 Novembre 1								
	courant :	43,64 €	267,74 €	45,17 €	277,11 €	77	9,37 €	3,50%	45,22 €
	11 Novembre 2								
	courant :	43,56 €	303,20 €	45,08 €	313,82 €	46	10,62 €	3,50%	45,13 €
	11 Novembre 3								
	courant :	43,64 €	406,43 €	45,17 €	420,66 €	94	14,23 €	3,50%	45,22 €
	Duguay-Trouin								
	HLM :	36,38 €	347,00 €	37,65 €	359,15 €	33	12,14 €	3,50%	44,44 €
	relocation :	42,89 €	369,93 €	44,40 €	382,88 €	136	12,95 €	3,50%	
	ILM :	53,62 €	567,88 €	55,50 €	587,76 €	59	19,88 €	3,50%	55,94 €
	relocation :	53,99 €	571,87 €	55,88 €	591,88 €	12	20,02 €	3,50%	
	Esplanade de Melun								
	courant :	36,19 €	319,52 €	37,46 €	330,71 €	19	11,19 €	3,50%	44,44 €
	taux 2 :	42,31 €	432,03 €	43,79 €	447,16 €	8	15,12 €	3,50%	
	relocation :	42,89 €	375,28 €	44,40 €	388,41 €	215	13,13 €	3,50%	
	Général Le Corquillé (1)								
	collectifs :								
	PLUS-CD :	85,73 €	509,88 €	88,73 €	527,72 €	24	17,84 €	3,50%	88,81 €
	PLUS-CD minoré :	77,19 €	440,57 €	79,89 €	456,00 €	20	15,42 €	3,50%	79,97 €
	PLAI :	79,83 €	473,05 €	82,62 €	489,61 €	5	16,56 €	3,50%	82,70 €
	individuels :								
	PLUS-CD minoré :	70,91 €	576,60 €	73,39 €	596,78 €	2	20,18 €	3,50%	73,46 €
	PLAI :	76,31 €	620,44 €	78,98 €	642,15 €		21,72 €	3,50%	79,06 €
	Les Fauvettes								
	HLM :	42,87 €	406,13 €	44,38 €	420,35 €	177	14,22 €	3,50%	44,42 €
	ILN :	53,60 €	507,66 €	55,47 €	525,43 €	87	17,77 €	3,50%	55,53 €
	PLA :	53,67 €	508,35 €	55,55 €	526,14 €	5	17,79 €	3,50%	55,60 €
	PLUS-CD :	81,80 €	471,69 €	84,66 €	488,19 €	7	16,51 €	3,50%	84,74 €
	PLUS-CD minoré :	73,67 €	424,75 €	76,25 €	439,62 €	6	14,87 €	3,50%	76,33 €
	PLAI :	73,41 €	423,34 €	75,98 €	438,15 €	4	14,81 €	3,50%	76,06 €
	Suffren (1)								
	PLUS-CD :	82,30 €	507,55 €	85,18 €	525,31 €	20	17,76 €	3,50%	85,26 €
	PLUS-CD minoré :	74,05 €	456,63 €	76,64 €	472,62 €	21	15,98 €	3,50%	76,71 €
Winston Churchill (1)									
collectifs :									
PLUS-CD :	81,57 €	524,06 €	84,43 €	542,40 €	31	18,34 €	3,50%	84,51 €	
PLUS-CD minoré :	73,30 €	463,53 €	75,87 €	479,75 €	31	16,23 €	3,50%	75,94 €	
individuels :									
PLUS-CD minoré :	71,28 €	510,86 €	73,78 €	528,74 €	1	17,88 €	3,50%	73,85 €	
Noisy le Grand	Garcia Lorca								
	courant :	53,77 €	478,08 €	55,65 €	494,81 €	170	16,73 €	3,50%	55,70 €
	Victor Jara								
	courant :	42,87 €	404,55 €	44,38 €	418,72 €	145	14,16 €	3,50%	44,42 €
Noisy le Sec	Feuillère - Bonnets 2 (1)								
	PLUS :	88,16 €	575,07 €	91,25 €	595,20 €	35	20,13 €	3,50%	91,33 €
	PLS :	122,70 €	759,51 €	126,99 €	786,09 €	14	26,58 €	3,50%	127,12 €
	Les Bergeries (1)								
	PLAI :	80,95 €	429,03 €	83,78 €	444,04 €	4	15,01 €	3,50%	83,86 €
	PLUS :	89,27 €	435,21 €	92,40 €	450,44 €	4	15,23 €	3,50%	92,49 €
	PLS :	133,11 €	600,87 €	137,77 €	621,91 €	4	21,03 €	3,50%	137,90 €
	Pierre Feuillère - Trois Bonnets								
	courant :	44,52 €	354,14 €	46,08 €	366,53 €	616	12,39 €	3,50%	46,12 €
Square Crainquebille									
courant :	40,99 €	314,06 €	42,42 €	325,05 €	26	11,00 €	3,50%	44,42 €	
relocation 6 :	42,87 €	305,08 €	44,38 €	315,76 €	90	10,68 €	3,50%		

Ville	Programme	situation janvier 2022		situation janvier 2023					taux maxi 1er janvier 2023
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne		
							€	%	
Pantin	Jacques Duclos								
	courant :	42,47 €	394,86 €	43,96 €	408,68 €	26	13,82 €	3,50%	47,07 €
	relocation 6 :	45,43 €	422,42 €	47,02 €	437,21 €	56	14,78 €	3,50%	
	Les Auteurs (Pantin - Les Lilas)								
	courant :	45,43 €	354,69 €	47,02 €	367,11 €	271	12,41 €	3,50%	47,07 €
	Les Pommiers								
	courant :	45,43 €	319,93 €	47,02 €	331,13 €	308	11,20 €	3,50%	47,07 €
Pont de Pierre									
courant :	44,52 €	405,97 €	46,08 €	420,18 €	281	14,21 €	3,50%	46,12 €	
Pavillons Sous Bois	Berthie Albrecht (1)								
	courant :	72,07 €	481,05 €	74,60 €	497,89 €	15	16,84 €	3,50%	74,67 €
	Chevalier de la Barre (1)								
	courant 1 :	71,51 €	382,24 €	74,02 €	395,61 €	13	13,38 €	3,50%	74,67 €
	courant 2 :	72,07 €	385,23 €	74,60 €	398,71 €	49	13,49 €	3,50%	
	Ilot Canal (1)								
	PLUS-CD minoré (collectifs)	76,19 €	420,56 €	78,86 €	435,28 €	16	14,72 €	3,50%	78,93 €
PLAI (collectifs)	78,06 €	567,49 €	80,79 €	587,35 €	10	19,86 €	3,50%	80,87 €	
PLAI (individuels)	64,59 €	604,39 €	66,85 €	625,55 €	13	21,16 €	3,50%	66,92 €	
Pierrefitte sur Seine	Alcide d'Orbigny								
	courant :	41,39 €	361,36 €	42,83 €	374,00 €	21	12,64 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :	42,87 €	374,36 €	44,38 €	387,46 €	41	13,11 €	3,50%	
	Boris Vian								
	courant :	42,87 €	413,51 €	44,38 €	427,99 €	107	14,48 €	3,50%	44,42 €
	Briais (1)								
	PLUS-CD :	79,12 €	576,06 €	81,89 €	596,22 €	3	20,16 €	3,50%	81,97 €
	PLUS-CD minoré :	71,13 €	548,81 €	73,62 €	568,01 €	3	19,20 €	3,50%	
	Claude Nougaro (1)								
	PLUS-CD :	83,36 €	472,91 €	86,28 €	489,46 €	16	16,55 €	3,50%	86,36 €
	PLUS-CD minoré :	75,00 €	437,64 €	77,63 €	452,96 €	14	15,32 €	3,50%	77,70 €
	Les Dignes (1)								
	PLUS	87,16 €	503,34 €	90,21 €	520,96 €		17,62 €	3,50%	90,30 €
	Pasteur-Europe (1)								
	PLUS	88,98 €	492,14 €	92,09 €	509,36 €	50	17,22 €	3,50%	92,18 €
	Rue de Paris								
	27, 29 et 31 rue de Paris :								
	relocation 6 :	53,73 €	427,97 €	55,61 €	442,95 €		14,98 €	3,50%	55,67 €
	73, 75 et 81 rue de Paris :								
	courant 1 :	50,57 €	402,67 €	52,34 €	416,76 €	2	14,09 €	3,50%	55,71 €
relocation 6 :	53,78 €	428,31 €	55,66 €	443,30 €	5	14,99 €	3,50%		
77, rue de Paris :									
courant 1 :	50,57 €	402,67 €	52,34 €	416,76 €	2	14,09 €	3,50%	55,52 €	
relocation 6 :	53,59 €	426,80 €	55,46 €	441,74 €	2	14,94 €	3,50%		

Ville	Programme	situation janvier 2022		situation janvier 2023					taux maxi 1er janvier 2023	
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Romainville	Adrienne Bolland (1)									
	PLAI	82,55 €	551,56 €	85,44 €	570,86 €	6	19,30 €	3,50%	85,52 €	
	Allée des Saisons (1)									
	PLUS CD minoré :	83,11 €	340,87 €	86,02 €	352,80 €	1	11,93 €	3,50%	86,11 €	
	PLAI :	71,97 €	377,00 €	74,49 €	390,19 €	1	13,19 €	3,50%	88,23 €	
	relocation :	85,16 €	435,38 €	88,14 €	450,62 €	5	15,24 €	3,50%		
	PLUS CD :	73,31 €	377,01 €	75,87 €	390,21 €	2	13,20 €	3,50%	89,72 €	
	taux 2 :	84,89 €	436,30 €	87,86 €	451,57 €	1	15,27 €	3,50%		
	Amitié									
	courant :	40,88 €	318,15 €	42,32 €	329,29 €	3	11,14 €	3,50%	45,18 €	
	taux 2 :	41,29 €	333,06 €	42,73 €	344,72 €	32	11,66 €	3,50%		
	relocation :	43,61 €	385,55 €	45,13 €	399,04 €	23	13,49 €	3,50%		
	Andre Malraux (1)									
	PLAI :	79,87 €	346,40 €	82,66 €	358,52 €	9	12,12 €	3,50%	82,74 €	
	PLUS CD minoré :	72,22 €	356,28 €	74,75 €	368,75 €	7	12,47 €	3,50%	78,54 €	
	PLUS CD :	82,73 €	352,92 €	85,62 €	365,27 €	21	12,35 €	3,50%	86,23 €	
	relocation :	83,24 €	431,85 €	86,15 €	446,96 €	10	15,11 €	3,50%		
	Atout Cœur (1)									
	PLAI :	85,36 €	327,74 €	88,34 €	339,21 €	2	11,47 €	3,50%	89,79 €	
	PLUS CD :	90,21 €	429,80 €	93,37 €	444,84 €	7	15,04 €	3,50%	94,08 €	
	PLUS CD minoré :	78,79 €	382,59 €	81,55 €	395,98 €	3	13,39 €	3,50%	84,67 €	
	Bellevue (1)									
	PLAI :	70,64 €	407,81 €	73,11 €	422,08 €	1	14,27 €	3,50%	83,39 €	
	relocation :	80,49 €	342,88 €	83,31 €	354,88 €	1	12,00 €	3,50%		
	PLUS CD :	66,64 €	345,20 €	68,97 €	357,28 €	2	12,08 €	3,50%	87,84 €	
	taux 2 :	77,04 €	233,96 €	79,73 €	242,14 €	3	8,19 €	3,50%		
	taux 3 :	77,17 €	404,97 €	79,88 €	419,14 €	2	14,17 €	3,50%		
	relocation :	84,78 €	411,01 €	87,75 €	425,39 €	5	14,38 €	3,50%		
	Benfleet - 19 (1)									
	PLAI :	76,22 €	345,99 €	78,89 €	358,10 €	5	12,11 €	3,50%	85,46 €	
	relocation :	82,49 €	407,87 €	85,38 €	422,14 €	6	14,27 €	3,50%		
	PLUS :	76,48 €	352,96 €	79,15 €	365,31 €	2	12,36 €	3,50%	88,56 €	
	relocation :	85,48 €	521,18 €	88,48 €	539,42 €	11	18,24 €	3,50%		
	PLUS CD :	70,10 €	331,42 €	72,56 €	343,02 €	3	11,60 €	3,50%	90,11 €	
	taux 2 :	79,92 €	399,96 €	82,72 €	413,96 €	10	14,00 €	3,50%		
	relocation :	86,98 €	445,73 €	90,03 €	461,33 €	24	15,60 €	3,50%		
	Brazza (1)									
	PLUS CD minoré :	74,64 €	403,84 €	77,25 €	417,97 €	1	14,13 €	3,50%	81,36 €	
	PLUS CD :	82,64 €	337,20 €	85,53 €	349,00 €	2	11,80 €	3,50%	90,44 €	
	relocation :	87,30 €	375,75 €	90,35 €	388,90 €	4	13,15 €	3,50%		
	Carnot - 68 (1)									
	PLUS CD :	78,79 €	429,78 €	81,55 €	444,82 €	3	15,04 €	3,50%	89,85 €	
	relocation :	86,73 €	450,86 €	89,77 €	466,64 €	10	15,78 €	3,50%		
	De Gaulle									
	HLM :	34,16 €	304,32 €	35,36 €	314,97 €	4	10,65 €	3,50%	45,18 €	
	taux 2 :	34,50 €	324,49 €	35,71 €	335,84 €	67	11,35 €	3,50%		
	relocation :	43,61 €	385,55 €	45,13 €	399,04 €	25	13,49 €	3,50%		
	ILM :	48,20 €	466,81 €	49,89 €	483,15 €	1	16,34 €	3,50%	56,24 €	
	taux 2 :	52,42 €	641,79 €	54,25 €	664,26 €	1	22,47 €	3,50%		
	Docteur Calmette									
	courant :	42,95 €	456,97 €	44,45 €	472,96 €	1	15,99 €	3,50%	44,49 €	
	Duclos									
	HLM :	41,43 €	335,19 €	42,88 €	346,92 €	3	11,73 €	3,50%	45,23 €	
	taux 2 :	41,84 €	394,11 €	43,30 €	407,91 €	32	13,79 €	3,50%		
	taux 3 :	42,35 €	423,40 €	43,83 €	438,22 €	4	14,82 €	3,50%		
	taux 4 :	42,77 €	392,53 €	44,27 €	406,27 €	37	13,74 €	3,50%		
	relocation :	43,66 €	390,56 €	45,19 €	404,23 €	99	13,67 €	3,50%		
	PLUS (1) :	80,24 €	432,23 €	83,05 €	447,36 €	6	15,13 €	3,50%	83,13 €	

Ville	Programme	situation janvier 2022		situation janvier 2023				taux maxi 1er janvier 2023	
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne		
							€	%	
Romainville	Gabriel Husson - 84 (1)								
	PLAI :	85,92 €	457,03 €	88,92 €	473,02 €	1	16,00 €	3,50%	89,01 €
	PLUS :	93,95 €	456,99 €	97,24 €	472,98 €	1	15,99 €	3,50%	97,34 €
	Gagarine								
	courant :	42,18 €	433,62 €	43,65 €	448,80 €	1	15,17 €	3,50%	45,14 €
	taux 2 :	42,31 €	432,24 €	43,79 €	447,37 €	16	15,13 €	3,50%	
	taux 3 :	42,73 €	431,08 €	44,23 €	446,17 €	450	15,09 €	3,50%	
	taux 4 :	43,41 €	523,24 €	44,92 €	541,55 €	2	18,31 €	3,50%	
	relocation :	43,58 €	465,24 €	45,10 €	481,52 €	169	16,28 €	3,50%	
	Henriette Pizzoli (1)								
	PLUS CD :	74,64 €	403,84 €	77,25 €	417,97 €	1	14,13 €	3,50%	90,83 €
	taux 2 :	75,31 €	431,47 €	77,94 €	446,57 €	2	15,10 €	3,50%	
	taux 3 :	81,04 €	406,97 €	83,87 €	421,21 €	3	14,24 €	3,50%	
	relocation :	87,67 €	438,70 €	90,74 €	454,06 €	9	15,36 €	3,50%	
	Houel - 36 (1)								
	PLUS CD :	88,80 €	406,96 €	91,91 €	421,20 €	1	14,24 €	3,50%	92,00 €
	Husson - 91 (1)								
	PLAI :	73,63 €	252,08 €	76,21 €	260,91 €	1	8,82 €	3,50%	76,28 €
	PLUS CD 1 :	74,50 €	335,22 €	77,11 €	346,95 €	1	11,73 €	3,50%	
	PLUS CD 2 :	81,99 €	280,69 €	84,86 €	290,51 €	1	9,83 €	3,50%	
	PLUS CD 3 :	74,67 €	289,02 €	77,28 €	299,13 €	1	10,11 €	3,50%	
	Jean Jaurès								
	courant :	33,11 €	227,09 €	34,27 €	235,04 €	2	7,95 €	3,50%	45,18 €
	taux 2 :	33,44 €	250,56 €	34,61 €	259,33 €	53	8,77 €	3,50%	
	relocation :	43,61 €	385,55 €	45,13 €	399,04 €	38	13,49 €	3,50%	
	Les Oseraies (1)								
	PLAI :	73,15 €	372,67 €	75,71 €	385,72 €	4	13,04 €	3,50%	78,99 €
	relocation :	76,24 €	304,27 €	78,91 €	314,92 €	4	10,65 €	3,50%	
	PLUS :	82,47 €	457,87 €	85,35 €	473,90 €	4	16,02 €	3,50%	88,88 €
	taux 2 :	82,50 €	474,69 €	85,38 €	491,30 €	2	16,61 €	3,50%	
	relocation :	85,79 €	477,50 €	88,79 €	494,22 €	11	16,71 €	3,50%	
	PLUS majoré :	109,45 €	585,31 €	113,28 €	605,80 €	2	20,49 €	3,50%	
	Marcel Cachin								
	HLM :	42,00 €	343,37 €	43,47 €	355,39 €	8	12,02 €	3,50%	44,42 €
	taux 2 :	42,88 €	295,82 €	44,38 €	306,18 €	82	10,36 €	3,50%	
	HLM :	41,63 €	306,30 €	43,08 €	317,02 €	1	10,72 €	3,50%	44,45 €
	taux 2 :	42,04 €	340,00 €	43,52 €	351,91 €	57	11,90 €	3,50%	
	taux 3 :	42,90 €	312,48 €	44,41 €	323,42 €	400	10,94 €	3,50%	
	PLUS CD :	80,49 €	489,25 €	83,31 €	506,38 €	2	17,12 €	3,50%	
	Mary Jackson (1)								
	PLUS :	83,33 €	523,87 €	86,25 €	542,21 €	4	18,34 €	3,50%	86,33 €
	PLAI :	73,99 €	506,43 €	76,58 €	524,16 €	9	17,73 €	3,50%	
	Maurice Thorez								
	courant :	41,91 €	430,01 €	43,38 €	445,06 €	6	15,05 €	3,50%	45,18 €
	taux 2 :	42,33 €	432,80 €	43,81 €	447,94 €	98	15,14 €	3,50%	
	relocation :	43,61 €	385,55 €	45,13 €	399,04 €	43	13,49 €	3,50%	
	Oradour								
	courant :	41,91 €	430,01 €	43,38 €	445,06 €	3	15,05 €	3,50%	45,18 €
	taux 2 :	42,33 €	432,80 €	43,81 €	447,94 €	81	15,14 €	3,50%	
	relocation :	43,61 €	385,55 €	45,13 €	399,04 €	36	13,49 €	3,50%	
	Normandie-Niemen (1)								
	PLAI :	83,40 €	367,61 €	86,32 €	380,48 €		12,87 €	3,50%	86,40 €
	PLUS :	93,48 €	424,80 €	96,75 €	439,67 €		14,87 €	3,50%	
	Parat								
	courant :	42,18 €	433,62 €	43,65 €	448,80 €	99	15,17 €	3,50%	44,56 €
	relocation :	43,01 €	364,45 €	44,51 €	377,20 €	65	12,75 €	3,50%	
	Paul Langevin								
	courant bât.AB:	42,36 €	360,63 €	43,84 €	373,25 €	103	12,63 €	3,50%	44,50 €
	relocation :	42,95 €	355,14 €	44,45 €	367,57 €	60	12,43 €	3,50%	
	relocation bât.CDEF:	42,53 €	361,62 €	44,02 €	374,28 €	118	12,66 €	3,50%	44,06 €

Ville	Programme	situation janvier 2022		situation janvier 2023					taux maxi 1er janvier 2023	
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Romainville	Pavillons République									
	courant :	42,11 €	215,84 €	43,58 €	223,39 €	2	7,56 €	3,50%	45,23 €	
	relocation :	43,66 €	390,53 €	45,19 €	404,20 €	2	13,67 €	3,50%		
	Place des Commerces (1)									
	PLUS CD minoré:	70,81 €	390,02 €	73,28 €	403,67 €	3	13,65 €	3,50%	79,00 €	
	relocation :	76,25 €	393,21 €	78,92 €	406,97 €	2	13,76 €	3,50%		
	PLAI :	73,38 €	286,06 €	75,95 €	296,07 €	1	10,01 €	3,50%	83,78 €	
	PLUS CD :	70,81 €	390,02 €	73,28 €	403,67 €	3	13,65 €	3,50%	87,78 €	
	relocation :	84,73 €	467,79 €	87,70 €	484,17 €	4	16,37 €	3,50%		
	République (1)									
	PLA - TS :	69,81 €	373,31 €	72,26 €	386,37 €	1	13,06 €	3,50%	74,82 €	
	PLA :	72,82 €	483,18 €	75,37 €	500,09 €	4	16,91 €	3,50%	95,77 €	
	taux 2 :	88,46 €	467,03 €	91,56 €	483,37 €	2	16,35 €	3,50%		
	taux 3 :	89,28 €	379,65 €	92,41 €	392,94 €	6	13,29 €	3,50%		
	relocation :	92,45 €	518,70 €	95,68 €	536,86 €	16	18,16 €	3,50%		
	République - 29 (1)									
	PLUS :	82,65 €	239,12 €	85,54 €	247,49 €	2	8,37 €	3,50%	85,62 €	
	République - 162 (1)									
	PLUS CD :	81,87 €	395,31 €	84,73 €	409,14 €	6	13,83 €	3,50%	84,81 €	
	Rue de Paris									
	courant :	43,00 €	296,27 €	44,50 €	306,64 €	6	10,37 €	3,50%	44,55 €	
	Rue des Mares (1)									
	PLA :	73,15 €	425,55 €	75,71 €	440,45 €	3	14,89 €	3,50%	77,95 €	
	PLUS :	82,33 €	524,95 €	85,21 €	543,33 €	2	18,38 €	3,50%	87,84 €	
	taux 2 :	84,78 €	411,01 €	87,75 €	425,39 €	6	14,38 €	3,50%		
	Saint-Germain (1)									
	PLAI :	55,63 €	310,78 €	57,57 €	321,66 €	1	10,88 €	3,50%	84,55 €	
	relocation :	81,62 €	459,09 €	84,47 €	475,16 €	4	16,07 €	3,50%		
	PLUS CD minoré :	69,53 €	187,86 €	71,97 €	194,44 €	2	6,58 €	3,50%	78,04 €	
	taux 2 :	73,71 €	353,32 €	76,29 €	365,69 €	3	12,37 €	3,50%		
	PLUS CD :	77,49 €	469,31 €	80,20 €	485,74 €	2	16,43 €	3,50%	86,75 €	
	taux 2 :	78,85 €	538,85 €	81,61 €	557,71 €	8	18,86 €	3,50%		
	taux 3 :	81,62 €	461,55 €	84,47 €	477,71 €	4	16,16 €	3,50%		
	relocation :	83,74 €	357,21 €	86,67 €	369,71 €	37	12,50 €	3,50%		
	Sente de la Ferme (1)									
	PLAI :	78,88 €	335,62 €	81,64 €	347,37 €	2	11,75 €	3,50%	81,72 €	
	PLUS CD :	81,52 €	451,69 €	84,37 €	467,49 €	1	15,81 €	3,50%	84,45 €	
	PLUS :	87,67 €	438,71 €	90,74 €	454,06 €	1	15,36 €	3,50%	90,83 €	
	Simone Veil (1)									
	PLUS :	86,97 €	478,14 €	90,02 €	494,88 €	23	16,73 €	3,50%	90,10 €	
	PLAI :	77,39 €	423,65 €	80,10 €	438,48 €	10	14,83 €	3,50%	80,18 €	
	Triolet									
	HLM :	52,41 €	474,90 €	54,24 €	491,52 €	2	16,62 €	3,50%	55,75 €	
	taux 2 :	52,93 €	456,11 €	54,78 €	472,07 €	18	15,97 €	3,50%		
	relocation :	53,81 €	460,23 €	55,69 €	476,33 €	14	16,11 €	3,50%		
	PLUS :	98,84 €	290,85 €	102,30 €	301,03 €	1	10,18 €	3,50%	102,39 €	
	Urban Verde (1)									
	PLUS :	93,16 €	428,88 €	96,42 €	443,89 €	4	15,01 €	3,50%	96,51 €	
	Villa Respiro (1)									
	PLUS CD (074):	79,63 €	436,55 €	82,42 €	451,83 €	3	15,28 €	3,50%	82,50 €	
	PLAI (011):	81,49 €	496,47 €	84,34 €	513,84 €	1	17,38 €	3,50%	84,43 €	
	PLUS CD (012):	83,06 €	380,01 €	85,96 €	393,31 €	1	13,30 €	3,50%	86,53 €	
	PLUS CD (073):	84,11 €	457,20 €	87,06 €	473,20 €	5	16,00 €	3,50%	87,14 €	
	PLAI (072):	78,25 €	318,29 €	80,99 €	329,43 €	1	11,14 €	3,50%	88,43 €	
	relocation :	85,36 €	318,29 €	88,35 €	329,43 €	2	11,14 €	3,50%		
	Villa Solea (1)									
	PLAI :	82,52 €	254,93 €	85,41 €	263,85 €	2	8,92 €	3,50%	85,49 €	
	PLUS CD minoré:	71,52 €	347,09 €	74,03 €	359,24 €	2	12,15 €	3,50%	79,69 €	
	taux 2 :	75,57 €	372,51 €	78,22 €	385,55 €	1	13,04 €	3,50%		
	PLUS CD:	78,27 €	424,62 €	81,01 €	439,48 €	3	14,86 €	3,50%	88,49 €	
	taux 2 :	84,88 €	438,29 €	87,85 €	453,63 €	7	15,34 €	3,50%		
	relocation :	85,41 €	348,07 €	88,40 €	360,25 €	11	12,18 €	3,50%		
	Wangari Muta Maatai (1)									
	PLUS	91,22 €	472,61 €	94,42 €	489,15 €	16	16,54 €	3,50%	94,51 €	
	Wilson (1)									
	PLAI :	68,81 €	454,28 €	71,22 €	470,18 €	1	15,90 €	3,50%	71,29 €	
	PLUS :	82,30 €	342,90 €	85,19 €	354,91 €	1	12,00 €	3,50%	85,27 €	

Ville	Programme	situation janvier 2022		situation janvier 2023					taux maxi 1er janvier 2023
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne		
							€	%	
Rosny sous Bois	Le Pré Gentil								
	courant :	42,87 €	354,98 €	44,38 €	367,41 €	764	12,43 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :								
	Paul Cavaré								
	courant :	42,87 €	263,39 €	44,38 €	272,62 €	18	9,22 €	3,50%	44,42 €
Saint-Ouen	Adrien Lesesne								
	courant :	41,41 €	378,02 €	42,85 €	391,25 €	25	13,23 €	3,50%	47,07 €
	relocation 6 :	45,43 €	414,79 €	47,02 €	429,31 €	49	14,52 €	3,50%	
	Charles Shmidt								
	courant :	42,51 €	383,73 €	44,00 €	397,16 €	23	13,43 €	3,50%	47,07 €
	relocation 6 :	45,43 €	410,09 €	47,02 €	424,44 €	85	14,35 €	3,50%	
	Louis Pasteur								
	courant :	45,02 €	410,40 €	46,60 €	424,77 €	54	14,37 €	3,50%	47,07 €
	relocation 6 :	45,43 €	414,23 €	47,02 €	428,72 €	103	14,50 €	3,50%	
	Péri - Vaillant								
	ex HLM :	44,52 €	433,84 €	46,08 €	449,02 €	38	15,18 €	3,50%	47,07 €
	relocation 6 :	45,43 €	442,82 €	47,02 €	458,32 €	62	15,50 €	3,50%	
	ex PLA								
	relocation 6 :	52,49 €	511,57 €	54,33 €	529,48 €	15	17,90 €	3,50%	55,26 €
	relocation 6 :	53,34 €	519,90 €	55,21 €	538,10 €	21	18,20 €	3,50%	
	Robespierre								
courant ex PLR :	36,75 €	334,89 €	38,04 €	346,60 €	9	11,72 €	3,50%	47,07 €	
courant ex HLM :	44,35 €	404,08 €	45,90 €	418,22 €	18	14,14 €	3,50%		
relocation 6 :	45,43 €	413,90 €	47,02 €	428,39 €	133	14,49 €	3,50%		
PLAI									
		88,11 €	348,15 €	91,19 €	360,33 €	2	12,19 €	3,50%	91,28 €
Stains	André Lurçat								
	courant :	42,87 €	412,63 €	44,38 €	427,07 €	478	14,45 €	3,50%	44,42 €
	Carnot - Nexon								
	courant :	39,50 €	320,59 €	40,88 €	331,81 €	13	11,22 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :	42,87 €	348,01 €	44,38 €	360,20 €	35	12,18 €	3,50%	
	Charles Péguy								
	courant :	46,21 €	437,15 €	47,83 €	452,45 €	264	15,30 €	3,50%	47,87 €
	Cité-Jardins Albert Moreau (ind)								
	courant :	39,05 €	196,65 €	40,41 €	203,54 €	13	6,88 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :	42,87 €	281,57 €	44,38 €	291,43 €	55	9,86 €	3,50%	
	Cité-Jardins Division Leclerc (col)								
	courant :	40,09 €	216,09 €	41,49 €	223,65 €	2	7,56 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :	42,87 €	306,52 €	44,38 €	317,25 €	258	10,73 €	3,50%	
	Cité-Jardins Division Leclerc (ind)								
	courant :	39,05 €	196,65 €	40,41 €	203,54 €	2	6,88 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :	42,87 €	281,57 €	44,38 €	291,43 €	41	9,86 €	3,50%	
	Cité-Jardins Le Clos Gonot (ind)								
	courant :	42,87 €	281,57 €	44,38 €	291,43 €	59	9,86 €	3,50%	44,42 €
	Cité-Jardins Le Clos Rolland (ind)								
	courant :	39,05 €	196,65 €	40,41 €	203,54 €	1	6,88 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :	42,87 €	281,57 €	44,38 €	291,43 €	65	9,86 €	3,50%	
	Cité-Jardins Maxime Gorki (col)								
	courant :	40,09 €	216,09 €	41,49 €	223,65 €	6	7,56 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :	42,87 €	306,52 €	44,38 €	317,25 €	263	10,73 €	3,50%	
	Cité-Jardins Maxime Gorki (ind)								
	courant :	39,05 €	196,65 €	40,41 €	203,54 €	3	6,88 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :	42,87 €	281,57 €	44,38 €	291,43 €	35	9,86 €	3,50%	
	Cité-Jardins P. V. Couturier (col)								
courant :	40,09 €	216,09 €	41,49 €	223,65 €	3	7,56 €	3,50%	44,42 €	
relocation 6 :	42,87 €	306,52 €	44,38 €	317,25 €	233	10,73 €	3,50%		
Cité-Jardins P. V. Couturier (ind)									
courant :	42,87 €	281,57 €	44,38 €	291,43 €	24	9,86 €	3,50%	44,42 €	
Cité-Jardins Pierre Pieron (ind)									
courant :	39,05 €	196,65 €	40,41 €	203,54 €	6	6,88 €	3,50%	44,42 €	
relocation 6 :	42,87 €	281,57 €	44,38 €	291,43 €	70	9,86 €	3,50%		

Ville	Programme	situation janvier 2022		situation janvier 2023					taux maxi 1er janvier 2023	
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Stains	Cité-Jardins Stalingrad (col)									
	courant :	40,09 €	216,09 €	41,49 €	223,65 €	5	7,56 €	3,50%	44,42 €	
	relocation 6 :	42,87 €	306,52 €	44,38 €	317,25 €	236	10,73 €	3,50%		
	Claudel-Nerval-Carco (1)									
	PLUS-CD	78,70 €	445,05 €	81,46 €	460,63 €	29	15,58 €	3,50%	81,54 €	
	PLUS-CD minoré :	70,91 €	444,73 €	73,39 €	460,30 €	31	15,57 €	3,50%	73,46 €	
	Durand Vignes (1)									
	PLUS (colectifs) :	89,53 €	481,48 €	92,67 €	498,33 €	13	16,85 €	3,50%	92,75 €	
	PLUS (individuels) :	81,05 €	711,51 €	83,89 €	736,41 €	1	24,90 €	3,50%	83,97 €	
	PLAI (individuels)	71,95 €	666,90 €	74,47 €	690,24 €	1	23,34 €	3,50%	74,54 €	
	Francis Carco									
	courant :	44,53 €	421,29 €	46,09 €	436,03 €	268	14,74 €	3,50%	46,13 €	
	Gaston Montmousseau (1)									
	PLUS :	77,20 €	703,37 €	79,90 €	727,99 €	19	24,62 €	3,50%	79,98 €	
	PLUS-CD (cour8) :	69,40 €	632,34 €	71,83 €	654,48 €	10	22,13 €	3,50%	71,90 €	
	PLUS-CD (cour 11) :	69,53 €	633,54 €	71,96 €	655,71 €	11	22,17 €	3,50%	72,03 €	
	George Sand (1)									
	PLUS-CD :	82,56 €	524,77 €	85,45 €	543,14 €	35	18,37 €	3,50%	85,53 €	
	PLUS-CD minoré :	74,30 €	472,23 €	76,90 €	488,76 €	36	16,53 €	3,50%	76,97 €	
	Ilôt Carnot									
	tranche 1 :	50,61 €	473,46 €	52,38 €	490,02 €	17	16,57 €	3,50%	55,25 €	
	relocation 6 :	53,33 €	499,02 €	55,19 €	516,48 €	75	17,46 €	3,50%		
	tranche 2 :	53,77 €	503,05 €	55,65 €	520,66 €	129	17,61 €	3,50%	55,70 €	
	Jean Ferrat (1)									
	PLUS-CD	84,48 €	525,31 €	87,44 €	543,70 €	26	18,39 €	3,50%	87,52 €	
	PLAI	78,62 €	649,85 €	81,37 €	672,59 €	2	22,75 €	3,50%	81,45 €	
	La Pretresse									
	courant :	44,81 €	338,24 €	46,38 €	350,08 €	251	11,84 €	3,50%	46,42 €	
	Le Paradis									
	courant :	40,10 €	346,49 €	41,50 €	358,61 €	53	12,12 €	3,50%	44,42 €	
	relocation 6 :	42,87 €	370,44 €	44,38 €	383,41 €	154	12,97 €	3,50%		
	Léon Brochet									
	courant :	36,83 €	251,03 €	38,11 €	259,82 €	7	8,79 €	3,50%	44,42 €	
	relocation :	42,87 €	292,26 €	44,38 €	302,50 €	51	10,23 €	3,50%		
	Les Guignetières									
	courant :	38,00 €	270,58 €	39,33 €	280,05 €	19	9,47 €	3,50%	44,42 €	
	relocation 6 :	42,87 €	305,29 €	44,38 €	315,98 €	107	10,69 €	3,50%		
	Les Hucailles									
	courant :	38,01 €	266,51 €	39,34 €	275,83 €	16	9,33 €	3,50%	44,42 €	
	relocation 6 :	42,87 €	300,60 €	44,38 €	311,12 €	111	10,52 €	3,50%		
	Les Jardins de Stains (1)									
	PLAI :	78,80 €	508,47 €	81,56 €	526,27 €	6	17,80 €	3,50%	81,64 €	
	PLUS :	90,13 €	443,95 €	93,29 €	459,49 €	19	15,54 €	3,50%	93,38 €	
	PLS :	141,47 €	522,62 €	146,42 €	540,91 €	7	18,29 €	3,50%	146,56 €	
	Les Terrasses (1)									
	PLUS :	89,41 €	558,43 €	92,54 €	577,98 €	39	19,54 €	3,50%	92,63 €	
	PLAI :	79,56 €	446,23 €	82,34 €	461,84 €	9	15,62 €	3,50%	82,42 €	
	Marcel Andréas (1)									
	PLUS-CD :	83,45 €	520,85 €	86,37 €	539,08 €	28	18,23 €	3,50%	86,46 €	
	PLUS-CD minoré :	75,18 €	472,64 €	77,81 €	489,18 €	26	16,54 €	3,50%	78,42 €	
	Max Jacob									
	courant :	46,21 €	437,15 €	47,83 €	452,45 €	176	15,30 €	3,50%	47,87 €	
	Nelson Mandela (1)									
	PLUS-CD :	80,80 €	507,19 €	83,63 €	524,95 €	34	17,75 €	3,50%	83,71 €	
	PLAI :	72,07 €	469,41 €	74,60 €	485,84 €	3	16,43 €	3,50%	74,67 €	
	Paul Verlaine									
	courant :	46,21 €	437,15 €	47,83 €	452,45 €	236	15,30 €	3,50%	47,87 €	
	Sasaki (1)									
	PLUS-CD :	80,81 €	509,05 €	83,64 €	526,87 €	26	17,81 €	3,50%	83,72 €	
	PLUS-CD minoré :	72,64 €	457,50 €	75,18 €	473,51 €	27	16,01 €	3,50%	75,25 €	
	Square Béranger									
	courant plf 1 :	46,21 €	437,15 €	47,83 €	452,45 €	69	15,30 €	3,50%	47,87 €	
	courant plf 2 :	44,53 €	421,29 €	46,09 €	436,03 €	147	14,74 €	3,50%	46,13 €	
	Square Molière									
	HLM :	44,53 €	421,29 €	46,09 €	436,03 €	267	14,74 €	3,50%	46,13 €	
	PLUS :	77,20 €	536,54 €	79,91 €	555,32 €	5	18,78 €	3,50%	79,98 €	
	PLAI :	68,81 €	502,95 €	71,22 €	520,55 €	2	17,60 €	3,50%	71,29 €	
	Square Paul Valéry									
	courant plf 1 :	46,21 €	437,15 €	47,83 €	452,45 €	30	15,30 €	3,50%	47,87 €	
	courant plf 2 :	44,53 €	421,29 €	46,09 €	436,03 €	146	14,74 €	3,50%	46,13 €	

Ville	Programme	situation janvier 2022		situation janvier 2023					taux maxi 1er janvier 2023
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne		
							€	%	
Villemontais	La Fontaine Mallet								
	courant :	53,58 €	546,04 €	55,45 €	565,15 €	118	19,11 €	3,50%	55,51 €
	La Pensée Verte (1)								
	PLAI :	71,71 €	385,97 €	74,22 €	399,48 €	7	13,51 €	3,50%	74,29 €
	PLUS :	78,58 €	439,14 €	81,33 €	454,51 €	24	15,37 €	3,50%	81,41 €
	PLS :	127,04 €	719,97 €	131,49 €	745,17 €	7	25,20 €	3,50%	131,62 €
	Le Parc Bellevue								
	courant :	53,58 €	500,79 €	55,45 €	518,31 €	31	17,53 €	3,50%	55,51 €
	Robert Ballanger (1)								
	PLAI :	79,03 €	456,04 €	81,79 €	472,00 €	7	15,96 €	3,50%	81,87 €
PLUS :	87,92 €	489,86 €	91,00 €	507,00 €	20	17,14 €	3,50%	91,09 €	
Villetaneuse	Maurice Grandcoing								
	courant :	42,65 €	416,63 €	44,14 €	431,22 €	97	14,59 €	3,50%	44,42 €
	relocation 6 :	42,87 €	418,75 €	44,38 €	433,41 €	136	14,66 €	3,50%	
	Salvador Allende								
	courant :	42,87 €	427,91 €	44,38 €	442,89 €	272	14,98 €	3,50%	44,42 €
	Victor Hugo								
	courant :	50,75 €	441,14 €	52,52 €	456,58 €	41	15,44 €	3,50%	55,25 €
relocation 6 :	53,33 €	463,55 €	55,19 €	479,77 €	139	16,22 €	3,50%		

(*) logements en cours de location aux tarifs délibérés , comptabilisés le 20 septembre 2022 (hors relogements)

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 13 OCTOBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 28 septembre 2022, s'est réuni le jeudi 13 octobre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002), sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS
Madame Françoise KERN
Madame Marlène DOINE
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 19h40
Madame Françoise GAUDEL
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Claude PICHARD
Madame Huguette GRANVILLE
Monsieur Abdou AHAMED départ à 19h00 mandat à Claire LEVY VROELANT
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Stéphane TROUSSEL mandat à Nadia AZOUG
Madame Pascale LABBE mandat à Abdel SADI
Monsieur Anthony MANGIN mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Michel HOEN
Madame Ounissa FODIL mandat à Michel LANGLOIS
Madame Sandrine CRIE mandat à Françoise GAUDEL
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Gérard COLAS mandat à Huguette GRANVILLE
Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absents

Monsieur Faouzy GUELLIL
Monsieur Jean-Baptiste PATURET (OPH d'Aubervilliers, représentant de la SAC « Groupe Habitat en Seine-Saint-Denis)

Soit 24 membres à voix délibérative présents ou représentés à l'ouverture de la séance. Le quorum a été maintenu tout au long de la séance (quorum à 18 membres).

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Sandra DIF	Secrétaire de Direction

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**
LP/LP

Objet : Autorisation permanente donnée au Directeur Général d'ester en justice

LE PRESIDENT EXPOSE

05 - autorisation ester
V01

Conseil d'Administration

Délibération n°
05.03.22

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

Considérant que le Directeur Général était autorisé jusqu'ici à ester en justice, par délibérations du Bureau, par délégation du Conseil d'administration ;

Considérant que le Directeur Général rendait compte au Conseil d'administration de l'avancement des dossiers, à la faveur de son Rapport annuel de gestion ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et, notamment, son article R.421-16 ;

Vu le décret n°2022-706 du 26 avril 2022, aux termes duquel le Conseil d'administration peut désormais autoriser le Directeur Général à intenter des actions en justice ou des actions en défense pour la durée de l'exercice de ses fonctions dans les cas qu'il aura définis ;

Considérant que le Conseil d'administration peut à tout moment mettre fin à cette autorisation ;

Considérant l'intérêt, pour la bonne marche de l'Office, de mettre en œuvre cette nouvelle possibilité offerte au Conseil d'administration et au Directeur Général, pour l'ensemble des contentieux de l'Office ;

LE CONSEIL DELIBERE

Article 1

Le Conseil d'administration charge le Directeur Général d'intenter au nom de l'Office l'ensemble des actions en justice ou de le défendre devant toutes les juridictions relevant de l'ordre judiciaire et de l'ordre administratif, pour la durée de l'exercice de ses fonctions.

Article 2

Il sera rendu compte au Conseil d'administration de l'avancement des dossiers, à la faveur du Rapport annuel de gestion du Directeur Général.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Débat d'orientation budgétaire

- I. *La poursuite de la mise en œuvre d'un projet ambitieux...*
- II. *... Dans un contexte général de crise et d'incertitude économique qui détériore nos équilibres*
- III. *... doit inciter l'Office à optimiser sa gestion*

I. LA MISE EN OEUVRE D'UN PROJET AMBITIEUX

Le projet d'entreprise 2022-2027 « responsables et proches » adopté en juin 2022 par le Conseil d'Administration est présenté actuellement à l'ensemble des collaborateurs de l'Office (une réunion de présentation par agence et trois réunions pour le siège).

➤ **Axe 1 du projet stratégique « Relever les défis de l'habitat »**

L'état d'avancement des opérations et des actions est le suivant :

- DMO dont ANRU et relogement

- *Bobigny, Chemin Vert*
 - Réhabilitation de 542 logements – 21 717 701 € TTC LASM – Phase études : OS travaux T1 2023
- *Bobigny, cité de l'Abreuvoir*
 - Réhabilitation et résidentialisation d'un site labellisé ACR (Architecture Contemporaine Remarquable)
 - 1211 logements dont 200 restructurés – 107 880 000 € TTC LASM – Phase études : OS travaux de deux premiers secteurs T3 2023
 - RELOGEMENT définitif pour restructuration de 200 logements en cours
 - RELOGEMENT des 298 logements prévus à la démolition en cours également (303 titulaires + 96 décohabitants)
- *La Courneuve Mail de Fontenay*
 - RELOGEMENT des 301 logements prévus à la démolition en cours (264 titulaires + 150 décohabitants)
- *La Courneuve, 6 routes / VEFA*
 - Construction de 21 logements – 3 807 104 € TTC LASM – Phase études : OS travaux T3 2022

- *La Courneuve, KDI phase 1*
 - Construction de 50 logements – 10 171 153 € TTC LASM – Phase études : OS Travaux T1 2023

- *Epinay sur Seine, Ilot du marché*
 - Réhabilitation et résidentialisation de 98 logements + création commerces et construction 11 logements –
 - 6 793 049 € TTC LASM – Phase travaux : livraison T3 2023

- *Epinay sur Seine, Orgemont*
 - Réhabilitation et résid. de 366 logements – 22 484 745 € TTC LASM – Phase études : OS travaux T2 2023
 - RELOGEMENT de 36 logements à démolir en cours – fin T4 2023

- *Le Blanc-Mesnil, Pasteur 1 & 2*
 - Réhabilitation et résidentialisation de 295 logements – 17 552 075 € TTC LASM – Phase travaux : livraison T2 2024

- *Le Blanc-Mesnil, Casanova A&F*
 - Démolition de 70 logements – 2 014 787 € TTC LASM – Phase travaux : livraison T2 2023

- *L'Île-Saint-Denis, cité M. Paul*
 - RELOGEMENT des 286 logements prévus à la démolition en cours (277 titulaires + 40 décohabitants estimés) – fin S1 2024

- *Le Pré-Saint-Gervais, cité H. Sellier*
 - Réhabilitation d'un site à caractère patrimonial (3e phase de 172 logements – 12 500 000 € TTC LASM) –
 - Phase travaux : livraison T3 2023
 - RELOGEMENT de 172 logements en cours (relogements définitifs et relais)

- *Le Pré Saint Gervais, Franklin*
 - Construction de 11 logements – 2 965 312 € TTC LASM – Phase travaux : livraison T2 2024

- *Noisy le Sec, Pierre Feuillère*
 - Réhabilitation et résidentialisation de 213 logements + 28 logements restructurés (suite incendie) – 16 000 000 € TTC LASM – Phase études : OS travaux T3 2023
 -

- *Pierrefitte, Les Dignes*
 - Construction de 28 logements – 5 095 090 € TTC LASM – Phase études : OS Travaux T3 2022
- *Romainville, Gagarine*
 - Réhabilitation de 112 logements Tour A + Agence – 10 000 000 € TTC LASM – Phase travaux : livraison T1 2024
 - Démolition de 66 logements Bâtiment B – 4 085 383 € TTC LASM – Phase travaux : date livraison T1 2023
 - Démolition de 30 logements Bâtiment H – 1 700 792 € TTC LASM – Phase travaux : date livraison T2 2023
 - RELOGEMENT de 267 logements supplémentaires à démolir en cours – fin T4 2023 pour la phase 1
- *Romainville, De Gaulle*
 - Démolition de 52 logements – 1 589 054 € TTC LASM – Phase travaux : livraison T3 2023
- *Rosny sous-bois, Pré Gentil Lot 1, Construction de 29 logements – 5 000 000 € TTC LASM*
 - Phase études – OS travaux T3 2023
- *Stains, cité La Prêtresse, Réhabilitation et résidentialisation de 250 logements – 16 400 000 € TTC LASM*
 - Phase travaux – livraison T3 2023
 - Démolition de 48 logements – 2 800 000 € TTC LASM – OS travaux T3 2023
 - RELOGEMENT de 46 logements démolis en cours – fin T4 2022
- *Stains, Clos Saint Lazare*
 - Démolition de 36 logements du T6 – 3 825 150 € TTC LASM – Phase études : OS travaux T1 2023
 - RELOGEMENT 108 titulaires + 42 décohabitations pour démolition T7/T9/T10 en cours – fin en 2023

- **DT / Réhabilitation :**

Sur l'ensemble des opérations programmées dans le cadre du Projet d'Entreprise,

6 seront réceptionnées cette année représentant 990 réhabilitations et 681 résidentialisations.

- Bobigny P Eluard (parties privatives et parties communes) 509 lgts 6 500 000 €
- Le Pré Saint Gervais G Péri et F Ferrer (Réhabilitation / résid) 275 lgts 9 000 000 €.
- Noisy Le Sec RPA Clémenceau (Réhabilitation) 44 lgts 1 280 000 €.
- Dugny P Langevin (Aménagements extérieurs résid) 406 lgts 2 000 000 €.

- Montfermeil Bois de l'Ermitage (Réhabilitation) 124 lgts 2 100 000 €.
- Montfermeil Les Ormes (Réhabilitation) 38 lgts 1 200 000€.

7 sont en démarrage 2022 (OS) représentant 572 réhabilitations et 407 résidentialisations

- Bobigny A Rimbaud (Façades et parties communes et résid) 116 lgts 2 300 000 €.
- L'Île Saint Denis J Jaurès (Réhabilitation / résid) 53 lgts 2 300 000 €.
- Romainville Parat (Réhabilitation / résid) 170 lgts 7 200 000 €.
- Livry Gargan G Leclerc (Résid) 199 lgts 1 000 000 €.
- Villepinte F Mallet (Réhabilitation) 119 lgts 2 400 000 €.
- Montfermeil B Hardy (Réhabilitation) 76 lgts 750 000 €
- Romainville Triolet (réhabilitation / résid) 38 lgts 1 160 000 €.

15 sont en phase études (OS 2023-2024) représentant 4129 réhabilitations et 536 résidentialisations.

- Livry Gargan G Leclerc (Réhabilitation) 199lgts 7 600 000 €.
- Noisy Le Grand G Lorca (Réhabilitation) 173 lgts 8 500 000 €.
- Le Pré Saint Gervais A France (Réhabilitation) 75 lgts 2 600 000 €.
- Rosny Sous-Bois Le pré Gentil (Réhabilitation) 794 lgts 27 000 000 €
- Stains Ilot Carnot (Réhabilitation) 228 lgts 6 000 000 €.
- Aubervilliers Pressencé (Réhabilitation) 72 logts 2 800 000 €.
- Villetaneuse S Allendé (Réhabilitation) 278 lgts 6 600 000 €.
- Le Blanc Mesnil P Semard (Réhabilitation) 224 lgts 15 000 000 €.
- Romainville Duclos (Réhabilitation / Résid) 307 lgts 13 700 000 €.
- Dugny S Allendé (Réhabilitation / Résid) 116 lgts 2 600 000 €.
- Les Lilas RPA Voltaire (Réhabilitation) 56 lgts 2 500 000 €.
- Stains Les Hucailles (Réhabilitation) 133 lgts 4 800 000 €.
- Drancy La Muette (Réhabilitation) 368 lgts 24 200 000 €.
- Saint Ouen C Schmidt (Réhabilitation/Résid) 113 lgts 5 100 000 €.
- Les Lilas Les Sentes (Réhabilitation) 993 lgts 18 500 000 €.

- **DT / Agences / Maintenance globale (composants, gros entretiens, entretiens)** : 31 842 000 € en 2022.

En complément des opérations de réhabilitation, nous engageons avec les Responsables Techniques des Agences et les Services de la Direction Technique, des opérations de Renouvellement de Composants et de de Gros Entretien.

Pour l'année 2022, 167 opérations ont été programmées représentant 11 000 000 € de RC et 2 000 000 € de GE. A fin Septembre 2022 60% des budgets étaient d'ores et déjà engagés.

Pour les années suivantes, le Plan à Moyen Terme (PMT) prévoit en moyenne 8 000 000 € de RC et 2 000 000 € de GE par an. Cette baisse sur cette partie des investissements est le résultat des investissements massifs réalisés par ailleurs dans le cadre des opérations de Renouvellement Urbains et de Réhabilitation.

➤ **Axe 2 « accompagner individuellement et collectivement le locataire »**

La déclinaison du projet d'entreprise va prendre la forme suivante :

Modification du périmètre du service Politique Sociale Urbaine, création d'un pôle social (un référent – 6 CESF) ayant pour mission d'accompagner les agences dans la prise en charge des situations complexes de certains ménages, en lien avec les services sociaux du territoire et d'un poste de chef de projet vieillissement, habitat spécifique.

Renforcement des moyens de la MOS, sur la Courneuve et l'île Saint-Denis pour accompagner les objectifs de relogement.

➤ **Axe 3 « améliorer la qualité de service »**

- Plan loge en cours de finalisation
- Ouverture de l'accueil centralisé à Jaurès dans les prochaines semaines
- Site internet et extranet Février 2023
- Audit bilan sur la réforme de la proximité qui va être lancé, sur tous les aspects de l'organisation
- Comité de pilotage qualité de service : évaluation de notre performance en matière de traitement des demandes et réclamation technique, accueil, entrée dans les lieux, mi-novembre.
- Formations qualité résidentielle des métiers de la proximité, réalisées avril-été 2022

➤ **Axe 4 « accompagner le département et les collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets ».**

Mise en place de groupes de travail avec le Département autour des thématiques de l'habitat inclusif, des espaces publics, du développement d'un service d'information géographique (SIG)...

➤ **Axe 5 « continuer à transformer l'entreprise »**

Le sujet majeur de ces années 2022-2023 reste le changement de progiciel métier (passage de Cassiopae à IKOS de Sopra) et la refonte globale du système d'information qui mobilisent fortement les collaborateurs de l'entreprise.

Pour financer les Investissements inscrits dans le Plan Stratégique Patrimonial, Seine-Saint-Denis habitat signera avant la fin de l'année un protocole avec la CGLLS pour les années 2022-2027, portant sur une aide de 30 M€. Cette aide est conditionnée par le respect par Seine-Saint-Denis habitat des programmations d'investissement et des grands équilibres de gestion sur lesquels nous nous engageons dans le protocole.

II. UN CONTEXTE DE CRISE ET D'INCERTITUDE ECONOMIQUE

1. LA CRISE ENERGETIQUE

Si Seine-Saint-Denis habitat dispose d'un contrat à prix fixes et bas pour le gaz jusqu'à la fin 2023, et profite du bouclier tarifaire sur ses contrats de chauffage urbain, il n'en est pas de même pour la fourniture d'électricité dont le contrat s'achève au 31 décembre 2022.

Depuis 2016, comme tous les opérateurs professionnels, Seine-Saint-Denis habitat est tenu de s'approvisionner sur le marché de gros de l'électricité.

Le contrat actuel signé en 2019 pour une durée de 3 ans, fixe le prix moyen du MWh à 50€. Les simulations effectuées sur la base des coûts actuels atteignent des montants de 350 €, représentant une augmentation de 700 %, insoutenable à la fois pour les finances de l'Office, et bien évidemment pour le budget des locataires.

L'Office s'est donc mobilisé pour obtenir des mesures d'extension du bouclier tarifaire aux dépenses d'électricité (chauffage collectif électrique et parties communes) dont les modalités d'application sont toujours en cours de discussion.

Le risque demeure pour l'Office, comme pour les locataires de voir les factures d'électricité aujourd'hui, de gaz demain, augmenter bien au-delà des 15% affichés par le gouvernement. Cela pèsera sur le budget des locataires, et sur l'autofinancement de l'Office qui ne pourra pas dégager les mêmes capacités d'autofinancement.

2. L'INFLATION

En août 2022, les prix à la consommation avaient augmenté de 5,8% en année courante. Parmi les augmentations, les prix des services de transport augmentaient de 17,40%, ceux de l'énergie de 22,2%.

L'ICC (indice du coût de la construction) est en hausse de 7,96% sur 1 an, et l'indice BT01 (entreprise tous corps d'état) de 7,8%.

Cet effet prix se ressent fortement dans les marchés de travaux et de fournitures. Par ailleurs, les difficultés d'approvisionnement de certaines technologies pour les travaux liés aux équipements techniques (ascenseurs, chauffage...) mais également pour l'approvisionnement de certains matériaux

(Aciers, bois...), dont les coûts ne cessent d'augmenter impactent d'ores et déjà nos projets de réhabilitations pour les lots concernés (menuiserie, serrurerie, plomberie, bardages de façades...).

3. LA HAUSSE DES TAUX D'INTERÊTS

Si la hausse des taux d'intérêts et notamment ceux du livret A permet aux épargnants d'atténuer l'effet d'érosion de leur pouvoir d'achat généré par l'inflation, elle a l'effet inverse pour l'Office qui voit s'envoler le montant des intérêts de la dette indexée sur le taux du livret A.

En effet, le taux du Livret A est passé de 0,5% à 1% au 01/02/2022, puis à 2% au 01/08/2022, soit 400% d'augmentation, et devrait dépasser les 3% en février 2023.

Même si le mécanisme de « révisabilité » du calcul des annuités de la Banque des Territoires (CDC) permet de lisser l'impact des variations de taux, la hausse des annuités sera sensible dès 2023. Quand en 2022 nous payons 6 M€ d'intérêts, nous passerons à plus de 8 M€ en 2023.

4. STATUT QUO SUR LE MODELE ECONOMIQUE DES ORGANISMES HLM

L'année 2023 sera une année de statu quo en ce qui concerne le cadre financier du modèle HLM. Les mesures prises dans le cadre du moratoire 2019-2022 pour limiter la contrainte financière que la RLS faisait peser sur le secteur ont été globalement reconduites pour une année supplémentaire. Mais la profession n'est pas encore parvenue à signer avec le gouvernement le pacte de confiance quinquennal 2023-2027 qu'elle appelle de ses vœux.

III. OPTIMISER LA GESTION DE L'OFFICE

1. LE PLAN MARGE DE MANŒUVRE

Dans le cadre du projet d'entreprise, un certain nombre de thématiques ont été identifiées pour engager un travail sur la réduction des dépenses courantes de l'office et l'optimisation de ses recettes : réalisation d'investissements de productivité (développement du photovoltaïque, privatisation des stationnements pour faciliter leur location...), travail sur les marchés de téléphonie, d'assurance, sur le coût de gestion des encombrants, contrôle et suivi des interventions des prestataires, économies d'énergie, recherche de financements externes additionnels, optimisation foncière, fluidification du processus d'attribution et de commercialisation.

2. LE PLAN DE SOBRIETE ENERGETIQUE

Pour réduire la facture énergétique, à la fois sur le parc locatif et dans les locaux administratifs, un plan de sobriété énergétique a été élaboré. Il vous est présenté lors de cette même séance. Il comprend un plan de suivi de la performance énergétique de notre patrimoine au fur et à mesure de la réalisation des investissements programmés, des mesures de régulation économe du chauffage collectif, l'optimisation de l'éclairage des parties communes et des locaux administratifs, le développement des énergies renouvelables, le rappel des éco-gestes permettant d'économiser l'énergie, la mise en place d'un plan de déplacement d'entreprise.

3. LA POLITIQUE DE LOYER

Ces mesures internes, pour vertueuses qu'elles soient, ne porteront pas l'intégralité de leurs effets à court terme, et ne permettront pas à elles seules de contrebalancer les augmentations que l'office va subir dès cette année du fait de la hausse généralisée des prix, et notamment du prix de l'énergie, et des taux d'intérêt

L'augmentation des loyers, qui sont comme vous le savez la principale recette de l'office, est donc indispensable pour tenir les engagements financiers du protocole CGLLS.

Il est proposé de les augmenter à compter du 1^{er} janvier 2023 de 3,5%, en application de la loi du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat.

PLAN DE SOBRIETE ENERGETIQUE

Plan d'action axe : Economique

Seine-Saint-Denis habitat s'engage à l'échelle de notre patrimoine locatif et administratif.

La crise que nous traversons, nous conduit à présenter un plan de sobriété énergétique. Pour autant, il ne s'agit pas seulement de « passer l'hiver 2022-2023 » mais d'engager une transformation de nos habitudes. Ainsi, ce plan de sobriété vient apporter une réponse aux enjeux du moment, tout en s'inscrivant dans un plan de sobriété plus global déjà engagé par l'Office. Sur la base de diagnostics actualisés des consommations d'énergie, l'Office propose un plan d'action permettant à la fois de réduire la quantité d'énergie nécessaire à la satisfaction de nos besoins et d'en mesurer les impacts écologiques et économiques dans le temps.

SOMMAIRE

PLAN DE SOBRIETE APPLICABLE SUR NOTRE PATRIMOINE LOCATIF :

1. **Mise en place d'un plan de performance énergétique appuyé sur le programme de réhabilitations**
2. **Régulation économe du chauffage collectif**
3. **Optimisation de l'éclairage des parties communes**
4. **Développement des énergies renouvelables**
5. **Information, accompagnement et pédagogie**
 - a. La mise en route des chauffages collectifs et températures dans les logements :
 - b. Circonscrire la hausse du coût de l'énergie : économies et écogestes :

PLAN DE SOBRIETE APPLICABLE SUR NOS BATIMENTS ADMINISTRATIFS

1. **Mise en place de mesures structurelles et d'usage**
 - a. Concernant l'éclairage
 - b. Concernant l'éco énergie tertiaire : chauffage, climatisation et fenêtres (isolation)
 - c. Contribution des prestataires extérieurs
2. **Plan de mobilité employeur**
3. **Information, accompagnement et pédagogie**

PLAN DE SOBRIETE APPLICABLE SUR NOTRE PATRIMOINE LOCATIF :

1. Mise en place d'un plan de performance énergétique appuyé sur le programme de réhabilitations

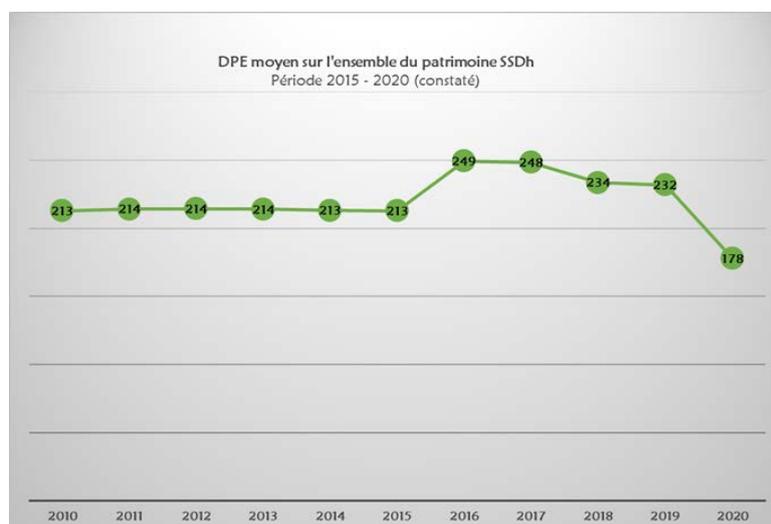
Plan de Suivi de la Performance Energétique (PSPE)

Etat des lieux : Une politique technique en faveur de la réduction des consommations sur le parc existant – 2010 -2020 : 10 ans de lutte contre la précarité énergétique

SSDh, en partenariat avec les 30 communes, l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain, la Caisse des Dépôts et des Consignations a ces 10 dernières années, construit, réhabilité ou résidentiaalisé 10 771 logements.

Dans ce cadre, 82 certifications de performance énergétique CERQUAL ont été obtenues.

En 2020 et 2021, l'intégralité des bases Diagnostic de Performance Energétique (DPE résidence et DPE logements) a été actualisée.



Cet état des lieux permet d'observer l'évolution de la consommation du parc immobilier sur les 10 dernières années et de constituer une base de travail pour la construction des objectifs 2030.

Durant cette décennie l'Office a déployé de nombreux moyens, en participant à des projets ambitieux de Renouvellement Urbain. Les programmes techniques de ces projets, ont évolué en fonction des exigences réglementaires et des objectifs de l'Office.

Ils nécessitent des plans de financement complexes, et l'investissement de fonds propres importants.

On observe une forte baisse sur les dernières années, conséquence positive des investissements déjà réalisés (plus de 354 M € en vue de l'amélioration de la performance énergétique de la totalité de son parc immobilier). En 2020, la moyenne des DPE est de 178 kWh.m²/an.

Méthode

Le Plan de suivi de la performance énergétique constitue la ligne directrice de l'entreprise en matière de baisse des consommations énergétiques de son patrimoine, afin de limiter son impact environnemental et de réduire les charges de ses locataires.

Il s'agit de construire une vision prospective de ce que pourrait être la consommation en s'appuyant sur les investissements programmés à venir (ANRU et hors ANRU) et notamment sur les interventions prioritaires sur les bâtiments à étiquette E, F, G qui représentent 22% du parc immobilier.

Un procédé visant à projeter l'impact des futures opérations de réhabilitation, de construction et de démolition programmées sur les 10 ans à venir sur le DPE moyen du parc, a été imaginé.

Pour ce faire, le calcul de la baisse de consommation moyenne au m² par Euro investi est effectué. Lorsque celui-ci est affecté à des travaux permettant une amélioration de la performance

(menuiseries, isolation, chauffage, terrasses...), il est estimé à 0,17 kWh.m² par an, par Euro investi au m² selon la méthode suivante :

- Renouvellement de composants : 40, 70 ou 100% de l'investissement sont affectés à la baisse du DPE suivant la nature du remplacement de composant ;
- Réhabilitations : 70% de l'investissement est affecté à la baisse du DPE ;
- Construction : un DPE à 50kWh.m²/an est appliqué sur la base d'un logement moyen de 75m².

Un « plancher » à 50kWh.m²/an pour les opérations de réhabilitation lorsque ces dernières obtiendraient par le calcul un gain non réaliste, a été fixé.

L'objectif de cette démarche est de déterminer une courbe décroissante moyenne des DPE sur la période 2020 – 2030 et de vérifier au fil du temps l'atteinte de ces objectifs.

Suppression des étiquettes G en 2025

Suppression des étiquettes E en 2028 (*)

Suppression des étiquettes F en 2027

* Contraintes liées au classement ou inscription de certaines résidences (pavillons cités jardin) à l'inventaire des monuments historiques pour lesquelles la sortie de l'étiquette E semble compromise

Résultats

En appliquant sur chacune des résidences cette méthode, nous obtenons les résultats suivants :



Suivi

La projection des objectifs à 10 ans (2020-2030) permettra au fil des réceptions d'opérations :

- D'actualiser la base DPE. (Dans le cadre du processus ISO, chaque opération réceptionnée faisant l'objet d'une mise à jour des DPE) ;
- De vérifier le respect de la courbe d'objectifs.

L'Office dispose donc aujourd'hui d'un outil de suivi de la performance énergétique de son patrimoine.

2. Régulation économe du chauffage collectif

Dans le cadre du suivi de nos contrats de maintenance de chauffage collectif, plusieurs actions ont déjà été ou sont menées actuellement.

- Tous nos contrats de maintenance des chaufferies collectives sont dotés de clauses d'intéressement à la performance. Dans la pratique, si l'entreprise en charge de l'entretien des chaufferies parvient par son action à obtenir une baisse des consommations, elle perçoit un intéressement sous la forme d'une prime de performance. Dans le cas contraire, elle est pénalisée.
- Avant chaque période de chauffe, nous réunissons les entreprises en charge de la maintenance des installations collectives afin de les sensibiliser au respect de nos engagements vis-à-vis de nos locataires.

C'est d'autant plus nécessaire cette année que les coûts liés aux énergies s'envolent. C'est pourquoi, il a été décidé en concertation avec les instances représentatives des locataires lors du CCL extraordinaire du 30 septembre dernier de restreindre la température des chauffages collectifs à 19°C en journée et à 17°C la nuit (de 23h à 5h).

Seine-Saint-Denis habitat veillera à la mise en place des actions suivantes par ses prestataires :

- Régler les courbes de chauffe à une température maximale de 19°C dans les logements.
- Paramétrer un réduit de nuit - de 23 heures à 5 heures - à la température de 17°C.
- Paramétrer les températures de non chauffage (TNC) à la température extérieure de 17°C.

NB : Pour les résidences équipées de chauffage au sol, du fait de l'inertie des bâtiments, les prestataires adapteront les périodes de réglage des chauffages en fonction des correcteurs des résidences afin d'atteindre les mêmes résultats en journée et la nuit.

- Veiller à la qualité du traitement des eaux de chauffage pour éviter les phénomènes d'embouage et de moindre performance énergétique.
- Procéder au bon équilibrage des installations.
- Régler les débits des pompes de chauffage aux déperditions des bâtiments en tenant compte des relevés des index réalisés par les locataires.
- Utiliser les équipements de télégestion et des sondes de température dans les logements pour optimiser le fonctionnement des installations.
- Transmettre un suivi hebdomadaire des températures relevées dans les logements.

3. Optimisation de l'éclairage des parties communes

Outre les consommations liées au chauffage (et donc à la performance énergétique), SSDH s'attache également à veiller à ce que les charges courantes d'électricité soient maîtrisées.

Pour ce faire, nous nous sommes engagés dans une démarche de baisse drastique des consommations d'électricité des parties communes.

D'ores et déjà, toutes nos opérations de réhabilitations intègrent dans leur cahier des charges la mise en place d'éclairage par LED sur détection par zonage, via le cahier des prescriptions « réhabilitation ».

De plus, en dehors des opérations programmées nous avons lancé un audit des installations existantes afin de supprimer les éclairages énergivores par des éclairages économes par LED sur détection, et ce, sur l'ensemble de nos 33000 logements.

4. Développement des énergies renouvelables

Seine-Saint-Denis-habitat s'est engagé en 2022 à étudier le potentiel photovoltaïque de son parc immobilier.

La Direction Technique a d'ores et déjà constitué la base de données patrimoniale pour lancer cette étude.

L'objectif étant dès début 2023, de connaître, au regard des investissements à réaliser, le potentiel financier de revente de l'électricité produite et le potentiel d'auto consommation de nos résidences afin de réduire les charges de nos locataires.

5. Information, accompagnement et pédagogie

Face à la crise que nous traversons, sensibiliser ne suffit plus.

Nous devons accompagner nos locataires de manière collective et individuelle sur les sujets d'économie d'énergie. Nous nous devons d'informer nos locataires sur la hausse du prix des charges et de les préparer au plan de sobriété mis en place. En parallèle, il est indispensable de tenir informé(e)s les locataires de résidences munies de chauffages collectifs, de la mise en route ou de la non mise en route de leur chauffage.

Ainsi les actions suivantes sont ou vont être mise en place pour :

a) La mise en route des chauffages collectifs et températures dans les logements :

La mise en route des chauffages collectifs sera effective en fonction des températures extérieures prévues à partir du 15 Octobre.

Avant cette date :

- ✓ Campagne SMS aux locataires concernés par le chauffage collectif
 - Messages informatifs prévenant de la non mise en route du chauffage collectif :
« SSDh info chauffage : malgré une semaine pluvieuse, les températures annoncées la semaine prochaine devraient s'approcher des 20 degrés. Du fait de la forte augmentation des prix de l'énergie et la mise en œuvre du plan de sobriété de SSDh, nous vous informons qu'il n'est pas prévu de rallumer le chauffage collectif avant le 15 octobre minimum et toujours en fonction des températures extérieures. Soyez assuré(e) que l'Office met tout en œuvre pour veiller à la fois à votre confort et à la bonne gestion de vos charges. Nous sommes conscients de l'effort collectif sollicité et nous vous en remercions. »
- ✓ Message audio sur le répondeur d'attente du CRL
- ✓ Affichage dans les halls d'immeuble et les loges de gardiens

Dès que la date de mise en route du chauffage collectif sera connue :
Messages informatifs annonçant la date par :

- ✓ Campagne SMS aux locataires concernés par le chauffage collectif
- ✓ Affichage dans les halls d'immeuble et les loges de gardiens

b) Circonscrire la hausse du coût de l'énergie : économies et écogestes :

- ✓ Actions de développement social urbain
 - Réalisée à la Résidence Edgar Degas (Montfermeil) : Opération de sensibilisation sur la question des économies d'électricité. Animations en pied d'immeubles couplées à des visites à domicile appelées diagnostic sociotechnique. Projet multi partenarial entre SSDh, la Maison de l'habitat et Croix Rouge Insertion(CRI).
 - Octobre – Novembre 2022 aux résidences Garcia Lorca et Victor Jara (Noisy le Grand) : Sensibilisation sur les économies d'eau suite au changement des compteurs d'eau des deux résidences par le nouveau prestataire OCEA. Projet multi partenarial entre SSDh, Veolia Eau Solidaire et le Pimms de Noisy-le Grand.
 - Novembre – Décembre 2022 à Dugny : « Appart futé »: projet d'appartement pédagogique itinérant pour apprendre les écogestes du quotidien. De la cuisine à la salle de bain en passant par le salon et les toilettes, les locataires sont sensibilisés aux économies d'eau, d'électricité, au tri sélectif et au bon fonctionnement de leur logement (aération, nettoyage des VMC, température intérieure ...).
Projet multi partenarial entre SSDh, PPV et associations locales
 - Projet 2023- 2024 sur l'ensemble du patrimoine avec pour partenaires CD93, ALEC, PPV, Villes, EPT:
 - Accompagner l'appropriation des nouvelles installations dans les résidences réhabilitées pour faciliter les baisses de consommations prévues
 - Mettre en place d'ateliers de lutte contre la précarité énergétique (en lien avec les actions prévues par le CD93 avec notamment le développement des SLIMES
 - Repérer, suivre et accompagner les locataires/ résidences ayant de fortes consommations d'eau / d'énergie par des visites sociotechniques avec préconisations et/ou installations d'équipements de réductions des consommations.
 - Développer l'appartement pédagogique itinérant
- ✓ Boîtage d'un fascicule pédagogique sur la hausse du coût de l'énergie :
 - Comment est achetée l'énergie par l'Office, et comment elle est refacturée aux locataires.
 - Le bouclier tarifaire et comment celui –ci ne fera que « limiter » l'augmentation
 - Les écogestes efficaces pour diminuer sa consommation d'énergie (avec notamment le focus températures pour les locataires équipé(e)s de chauffage collectif) et mise en garde contre les mauvaises pratiques
 - Les aides et contacts mis en place par l'Office en cas de difficultés individuelles
- ✓ Déclinaison du fascicule sur le site internet et les réseaux sociaux
- ✓ Orientation de la lettre aux locataires de novembre (quittancement d'octobre)
Dédiée essentiellement aux économies d'énergie :
 - Comment économiser l'énergie ?
 - Chiffre du mois : 19°C
 - Actions CDSU prévues pour la sensibilisation aux économies d'énergie

- ✓ Sensibilisation du personnel de proximité pour accompagner les locataires.
 - Par les agences : Pourquoi et comment vont se faire les choses
 - Distribution d'une fiche de synthèse à destination des gardiens sur la question des charges et du chauffage collectif

- ✓ Interpellation des pouvoirs publics sur la nécessité d'étendre le bouclier tarifaire aux OPH et sur la singularité de nos locataires
 - 11 septembre 2022 : Interview le Monde
 - 21 septembre 2022 : Conférence de presse de la fédération
 - 21 septembre 2022 : Interview Mediapart
 - 21 septembre 2022 : Interview 94citoyens

PLAN DE SOBRIETE APPLICABLE SUR NOS BATIMENTS ADMINISTRATIFS

Dans le cadre du Plan de son plan de sobriété énergétique, SSDH s'engage à baisser ses consommations énergétiques dès cette année, via la mise en œuvre de régulation des éclairages, du chauffage et de la climatisation dans l'ensemble des locaux administratifs lorsque cela est possible.

1. Mise en place de mesures structurelles et d'usage

c) Concernant l'éclairage

Un diagnostic a été posé :

- Les bureaux sont équipés de plafonniers LED avec détecteurs de luminosité et de mouvements.
- Les parties communes sont équipées de plafonnier LED avec détecteurs de mouvements. Les parties communes allumées peuvent influencer sur la détection de luminosité dans les bureaux.
- Le parking est équipé de tubes fluorescents avec minuteurs programmables.
- Les 6 agences et le CRL ont des équipements différents

Les mesures prises par l'Office :

Au niveau des parkings :

Afin de réduire le nombre de points lumineux allumés en permanence : seulement un tiers des luminaires du parking du siège ont été activés (les 2/3 restants sont en activation volontaire : A l'entrée d'un véhicule dans le parking, un dispositif de détection automatique allume l'ensemble des éclairages pour une durée limitée. A l'issue de cette durée, seul un tiers des luminaires demeure allumé. Des boutons poussoirs sont régulièrement espacés dans les sous-sols afin d'allumer manuellement la totalité de l'éclairage.

Une étude a été réalisée afin de chiffrer le remplacement de l'ensemble des luminaires du parking par des éclairages LED.

Ce remplacement doit être effectué pour un montant de 29 K€ HT et permettra de passer d'une consommation individuelle de 56w actuellement à 36w (soit une prévision d'amortissement en 4ans).

Ces luminaires seront dotés de dispositifs de détection (allumage en fonction des déplacements des personnes) et de minuterie intégrés (10 minutes).

Ainsi, nous réfléchissons au modèle d'éclairage suivant :

- De 7h30 à 22h00 les jours ouvrés :
 - o Allumage permanent de 20% des luminaires (éclairage minimum de toute la superficie du parking),
 - o Sur détection de présence : allumage de luminaires supplémentaires en fonction des déplacements des personnes.
- En dehors de ces heures et en l'absence de présence dans le parking, l'ensemble des luminaires (à l'exception des BAES obligatoires) sera éteint. Les plages horaires d'extinction totale des luminaires pourront être étendues (avec maintien d'un dispositif de détection et d'allumage automatique en cas de présence dans le parking) si la réglementation en vigueur pour les parkings privés le permet.

Dans les bureaux et les salles de réunion :

Une inspection a été réalisée en interne et les dysfonctionnements d'extinction automatique de l'éclairage ont été signalés au gestionnaire multitechnique du bâtiment pour résolution.

En parallèle, l'éclairage de l'ensemble des bureaux sera réglé de la façon suivante :

- Façades Est, Sud et Ouest : luminosité réglée à 50%
- Façade Nord : luminosité réglée à 70%

Le cas échéant, ces niveaux d'éclairage pourront être relevés afin d'être conformes aux dispositions réglementaires en vigueur (art. R4223-4 du code du travail).

Cette programmation ne pouvant être réalisée de manière automatique dans le système de GTB, le réglage de la luminosité retenue devra être effectué de manière individuelle pour chaque bureau.

L'incidence de l'éclairage des couloirs pouvant fausser la mesure de luminosité dans les bureaux, il sera conseillé aux collaborateurs de fermer leur porte. En parallèle, les collaborateurs seront sensibilisés au fait d'ouvrir leur store afin de profiter au maximum de la lumière naturelle.

Au CRL et dans les agences qui ne sont pas équipées de détecteurs ou de minuteries, les collaborateurs sont sensibilisés au fait de profiter au maximum de la lumière naturelle et un membre du personnel ou de l'équipe de nettoyage est chargé d'éteindre toutes les lumières qui auraient été laissées allumées.

Dans les parties communes :

Quelques dysfonctionnements d'extinctions automatiques ont aussi été détectés. Avant d'engager des actions il est indispensable d'identifier le fonctionnement des éclairages de nos parties communes (minuterie intégrée, détecteur de présence, détecteur de luminosité etc....)

3 solutions sont envisagées :

- Solution 1 : les minuteries des luminaires des couloirs et circulations seront modifiées afin de réduire leur durée d'éclairage. Suite au passage de la société AIRLEC, celle-ci doit nous indiquer le fonctionnement et les actions pouvant être réalisées sur le matériel existant (notamment concernant le réglage des minuteries).
- Solution 2 : changement de l'éclairage des circulations avec des luminaires LED 36w/ampoule. Chiffrage en cours de réalisation par la société AIRLEC pour le remplacement de ces ampoules par des LED ou, si le matériel actuel n'est pas compatible avec les LED, pour le remplacement des luminaires actuels par des luminaires compatibles.
- Solution 3 : réduire le nombre d'éclairage présent dans les parties communes en retirant certains luminaires. A titre d'exemple, le couloir du service Moyens Généraux au RDC mesure 19 mètres de long et est équipé de 7 luminaires de 0,90m de long. Un test sera réalisé afin de recueillir l'avis des utilisateurs quant à la limitation du nombre de luminaires.

La mise à jour du système informatique de Gestion Technique du Bâtiment permettra une meilleure détection des dysfonctionnements liés aux luminaires allumés en permanence (en attente du chiffrage du coût de la migration par Schneider fin 10/2022).

d) Concernant l'éco énergie tertiaire : chauffage, climatisation et fenêtres (isolation)

Jusqu'à présent, chaque agents et salariés du siège pouvait régler à sa convenance la température des bureaux. La programmation des boîtiers individuels de contrôle présents dans chaque bureau autorisait la sélection de températures comprises entre 16° et 32°C.

En l'absence de réglage personnalisé, les températures par défaut des locaux étaient les suivantes :

- Hiver :
 - o De 8h00 à 18h00 : 22°C
 - o De 18h00 à 8h00 : température de garde fixée à 18°C (le maintien d'une température minimale en dehors des horaires de bureaux permet de réduire la dépense énergétique nécessaire à la remise en température à 8h00).
- Été :
 - o De 8h00 à 18h00 : 26°C
 - o De 18h00 à 8h00 : température de garde fixée à 18°C.

Aujourd'hui, conformément à la réglementation résultant du dispositif Éco Énergie Tertiaire et compte tenu de l'augmentation majeure du prix de l'énergie, l'Office va mettre en œuvre l'ensemble des mesures suivantes :

- La programmation et blocage de la programmation par passage dans chaque bureau est en cours depuis le 3 octobre. Conformément aux préconisations communiquées par notre Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, les consignes horaires et températures retenues sont les suivantes :
 - o Hiver :
 - De 7h00 à 19h00 : 19°C
 - De 19h00 à 7h00 : température de garde fixée à 16°C
 - o Été :
 - De 0h00 à 24h00 : 26°C (pas de déclenchement de la climatisation en-dessous de cette température)
- Si la température devait être jugée insuffisante dans les bureaux, sur demande de prestation, le service des Moyens Généraux installera des sondes permettant des relevés de température sur une durée de 24 heures dans les bureaux concernés, et ce afin de s'assurer que les températures affichées sont bien conformes à la réalité. Si tel n'est pas le cas, des ajustements seront réalisés afin d'aligner la température du boîtier de contrôle sur la température réelle.
- Enfin, l'ensemble des convecteurs distribué dans les différents locaux du siège sera récupéré par le service Moyens Généraux lors des passages de réglage des boîtiers de commande.

Comme à chaque fois, les moyens techniques devront être accompagnés de bonnes pratiques. Ainsi les agents seront invités à fermer leur porte de bureau pour limiter les déperditions de température. A contrario, ils seront invités à ouvrir leur store pour profiter de la chaleur du soleil et à les fermer le soir pour réduire la déperdition de chaleur.

Au restaurant d'entreprise (ayant un fonctionnement différent des bureaux)

- Hiver : de 7h00 à 15h00 : 21 °C (sans possibilité d'augmenter). La température de garde est fixée à 16°C de 15h00 à 7h00
- Été : de 7h00 à 15h00 : 24°C (pas de déclenchement de la climatisation en-dessous de cette température). A ce jour, il n'est pas possible de régler une température de garde pour le mode été, néanmoins notre prestataire technique étudie si une mise à jour du système informatique de la centrale permettrait d'obtenir une température de garde

Par ailleurs, le 3 octobre dernier, un bureau d'études spécialisé en façades a réalisé un audit des fenêtres et ouvrants du siège. Cet audit a pour objectif d'identifier les éventuelles mesures devant être mises en œuvre afin de sécuriser l'ouverture de ces fenêtres et ouvrants afin de faciliter la ventilation.

Au vu du résultat de cet audit, la planification des travaux nécessaires à leur remise en état sera réalisée. Concomitamment, il sera procédé aux opérations de maintenance visant à garantir la parfaite isolation de ces fenêtres et ouvrants afin de limiter les déperditions de chaleur.

Compte tenu de la diversité des différents locaux qui accueillent les agences, le CRL, les loges et les locaux des employés d'immeuble, notamment s'agissant des modes de chauffage et d'éclairage propres à chacun, des mesures adaptées spécifiques sont mise en place par les directions d'agence.

e) Contribution des prestataires extérieurs

A engager :

Afin de bénéficier des retours d'expérience et des conseils en matière d'économie d'énergie des sociétés titulaires de nos marchés, un courrier sera adressé aux titulaires des marchés pour lesquels la mise en œuvre d'actions est susceptible de réduire les consommations d'énergie.

Ce courrier invitera ainsi ces opérateurs à nous faire part :

- Des éventuelles bonnes pratiques rencontrées dans leur secteur d'activité auprès d'autres acheteurs ou clients visant à réduire les consommations d'énergie,
- De toute proposition qu'ils jugeraient utile ou opportun de mettre en œuvre dans le cadre de leur marché à cette fin.

Les marchés susceptibles d'être concernées par cette disposition sont les suivants (liste non exhaustive) :

- Chauffagiste, VMC,
- Entretien des fermetures automatiques,
- Remise en état des logements,
- L'ensemble des prestataires du magasin : préconisations sur les économies susceptibles d'être réalisées lors du renouvellement de notre matériel.

Le Secp préparera un modèle de courrier à cet effet à l'attention des services et directions, pour diffusion aux prestataires préalablement identifiés par leurs soins.

2. Plan de mobilité employeur

Dans le cadre de la Loi d'Orientation des Mobilités (2029-1428 du 24 décembre 2019) SSDH s'est engagé à prendre certaines dispositions en faveur des mobilités douces et de la baisse des consommations énergétiques qui visent à améliorer et optimiser les déplacements professionnels de ses salariés entre leur lieu de résidence et leur lieu de travail.

Un de nos objectifs principaux est de rationaliser tous les déplacements liés à l'activité de l'entreprise :

- Déplacements domicile-travail
- Déplacements professionnels
- Déplacements des visiteurs et des fournisseurs

Pour se faire, nous nous faisons accompagner par un Bureau D'études spécialisé dans le domaine (EKODEV) qui aide le groupe de travail constitué en interne à comprendre les enjeux afin de pouvoir optimiser le plan à mettre en place.

Constitution d'un groupe de travail interne :

Réunion de lancement :

Enquête auprès des collaborateurs : Novembre 2022

Retours et arbitrage sur les actions à mener : début 2023

3. Information, accompagnement et pédagogie

Communiquer en interne pour que chacun des salariés adhère pleinement aux actions à mettre en œuvre afin d'adopter ensemble des comportements toujours plus de vertueux. Mais aussi pour échanger les bonnes pratiques.

Ainsi les actions suivantes sont ou vont être mise en place concernant :

- ✓ Envoi d'un fascicule numérique sur les écocestes par mail et dépôt sur l'intranet
 - Pourquoi et comment vont se mettre en œuvre les mesures de sobriété énergétiques dans les locaux administratifs de Seine-Saint-Denis habitat ?
 - Les bonnes pratiques à adopter pour tous contribuer aux nécessaires économies d'énergie
- ✓ Organisation de challenges internes thématiques (échanges de bonnes pratiques, nombre de pas réalisés dans la semaine...)



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 13 OCTOBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 28 septembre 2022, s'est réuni le jeudi 13 octobre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002), sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS
Madame Françoise KERN
Madame Marlène DOINE
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 19h40
Madame Françoise GAUDEL
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Claude PICHARD
Madame Huguette GRANVILLE
Monsieur Abdou AHAMED départ à 19h00 mandat à Claire LEVY VROELANT
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Stéphane TROUSSEL mandat à Nadia AZOUG
Madame Pascale LABBE mandat à Abdel SADI
Monsieur Anthony MANGIN mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Michel HOEN
Madame Ounissa FODIL mandat à Michel LANGLOIS
Madame Sandrine CRIE mandat à Françoise GAUDEL
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Gérard COLAS mandat à Huguette GRANVILLE
Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absents

Monsieur Fauzy GUELLIL
Monsieur Jean-Baptiste PATURET (OPH d'Aubervilliers, représentant de la SAC « Groupe Habitat en Seine-Saint-Denis)

Soit 24 membres à voix délibérative présents ou représentés à l'ouverture de la séance. Le quorum a été maintenu tout au long de la séance (quorum à 18 membres).

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Sandra DIF	Secrétaire de Direction

Direction financière
JMP/KZ/MR

Objet : **Budget Principal 2022 / Décision modificative n°1**

LE PRESIDENT EXPOSE

03 - DM1 V01

Conseil

d'administration

Délibération n°
01.03.22

Vu le budget primitif principal pour 2022 de Seine-Saint-Denis habitat, voté par le Conseil d'Administration lors de sa séance en date du 16 décembre 2021,

Considérant la nécessité d'ajuster certains montants prévisionnels, tant en dépenses qu'en recettes ;

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

LE CONSEIL DELIBERE

Article 1

Le budget primitif principal pour 2022 de Seine-Saint-Denis habitat est modifié par une Décision Modificative n° 1 dont le détail figure dans le document **joint en annexe** de la présente délibération.

Article 2

Les crédits sont votés par chapitre tels qu'ils figurent dans la colonne « Total » du compte de résultat et du tableau de financement prévisionnel du budget développé.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe



BUDGET 2022

DECISION MODIFICATIVE 1

Direction Financière

Conseil d'Administration du 13 octobre 2022


BUDGET 2022 - DECISION MODIFICATIVE N°1

Table des matières

1	COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL 2022	5
1.1.	CHARGES 2022	6
1.1.1.	<i>Services extérieurs (y compris l'entretien courant) : +16% à 31.802 k€ (+4.440 k€)</i>	6
1.1.2.	<i>Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers : +11% à 15.488 k€ (+1.512 k€)</i>	6
1.1.3.	<i>Taxes foncières : -2% à 25.310 k€ (-500 k€)</i>	7
1.1.4.	<i>Rémunération du personnel : -5% à 29.419 k€ (-1.682 k€)</i>	7
1.1.5.	<i>Charges financières : -3% à 6.171 k€ (-174 k€)</i>	8
1.1.6.	<i>Charges exceptionnelles : -26% à 8.510 k€ (-3.013 k€)</i>	8
1.1.7.	<i>Dotations aux Amortissements et aux Provisions : -6% à 60.947 k€ (-3.855 k€)</i>	8
1.2.	PRODUITS 2022	8
1.2.1.	<i>Loyers : -0,7% à 148.728 k€ (-1.088 k€)</i>	8
1.2.2.	<i>Production immobilisée : -40% à 1.500 k€ (-1.000 k€)</i>	9
1.2.3.	<i>Autres produits : +148% à 5.773 k€ (+3.449 k€)</i>	9
1.2.4.	<i>Produits financiers : +120% à 1.000 k€ (+600 k€)</i>	9
1.2.5.	<i>Produits exceptionnels : -8% à 25.422 k€ (-2.325 k€)</i>	9
1.2.6.	<i>Produits des cessions d'éléments d'actif : -27% à 5.800 k€ (-2.200 k€)</i>	9
1.2.7.	<i>Reprises sur provisions : -6% à 5.910 k€ (-410 k€)</i>	9
2	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT 2022	10
3	TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL 2022	10
4	FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL	10



BUDGET 2022 - DECISION MODIFICATIVE N°1

Après neuf mois d'exécution du budget 2022, l'Office dispose des éléments permettant d'ajuster les prévisions budgétaires établies au budget primitif.
Seuls les chapitres ayant fait l'objet de variations significatives sont analysés.

Faits majeurs :

- Le bouclage du financement du milliard d'investissement

Les discussions pour la finalisation d'un nouveau protocole avec la Cglls ont démarré dès 2021, avec pour objectif d'aboutir d'ici à la fin de l'année 2022.

Ce protocole nous permettra de boucler l'équation financière pour réaliser notre milliard d'investissement dans les 10 prochaines années, en complément du soutien du Conseil Départemental à hauteur de 31 M€ et de la souscription par la Banque des Territoires de 56 M€ de nos titres participatifs.

- Le patrimoine

Avec la reprise de 948 logements à L'Ile-Saint-Denis auprès de la SEMISO au 1^{er} mars 2022, et la livraison de 59 logements « les Jardins de Stains » au Clos Saint Lazare à Stains, l'office comptera, au 31 décembre 2022, 33.054 logements gérés contre 32.047 à l'issue de l'exercice précédent.

- Le projet stratégique pour la période 2022-2027

Ce projet stratégique, dénommé « Responsables et Proches », a été adopté par le CA du 30/06/2022.

Après 5 années de transformation profonde, l'Office devrait connaître pour les 5 années qui viennent une période de stabilisation, au moins structurelle.

Cette période sera mise à profit pour consolider les acquis afin de pouvoir tenir les engagements pris auprès de l'Etat, des collectivités et des financeurs dans le cadre du Plan Stratégique Patrimonial (PSP) et de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) mais aussi pour dégager de nouvelles marges de manœuvre qui donneront les moyens de répondre au mieux aux besoins et aux attentes des locataires, et d'aller au bout des ambitions de l'Office en matières patrimoniales, sociales et territoriales.

- La SAC Groupe habitat en Seine-Saint-Denis

La recomposition des organismes qui comptent moins de 12.000 logements sur le territoire est achevée, et la Société Anonyme de Coordination (SAC) « Groupe Habitat en Seine-Saint-Denis » aura permis d'y participer pleinement en jouant son rôle de pivot puisque la SAC compte 48.300 logements et 6 membres: les coopératives « Les Habitations populaires » et « Domefi » (filiale de CDC Habitat), SSDH (33.000 logements), l'office de Villemomble (1.700 logements), Pantin Habitat (5.400 logements) et l'Oph d'Aubervilliers (8.200 logements) depuis le 04/01/2022.



BUDGET 2022 - DECISION MODIFICATIVE N°1

En 2022, la SAC a mis en place sa gouvernance et est entrée en phase opérationnelle pour exercer ses compétences obligatoires et/ou définies par ses membres.

- La conjoncture économique

Le contexte de fortes tensions sur les coûts et les délais de livraison (pandémie et guerre en Ukraine) ont en 2022 des conséquences financières, notamment sur nos opérations d'investissement.

L'autofinancement courant

L'autofinancement courant est attendu en baisse de -1.652 k€ à 17.593 k€ pour 19.245 k€ au BP du fait notamment :

- D'améliorations :
 - Produits financiers : +600 k€
 - Annuités : +780 k€
 - TFPB : +500 k€
 - Frais de personnel : +1.903 k€
- De dégradations :
 - Loyers surestimés (vacances): -1.143 k€
 - Maintenance (entretien, gros entretien yc marchés) : -3.242 k€
 - Impayés : -840 k€

L'autofinancement courant 2022 est donc attendu à 17.593 k€, soit 12% des loyers, et nous permettra de couvrir la totalité de nos travaux de remplacement de composants estimés à 10.300 k€. Le solde, soit 7.293 k€ viendra conforter nos fonds propres nécessaires aux futurs investissements.


BUDGET 2022 - DECISION MODIFICATIVE N°1

SYNTHESE DES RESULTATS 2020-2022	REEL 2020	REEL 2021	BP 2022	DM1 2022
Loyers théoriques logements	138 725 110	140 323 081	144 159 173	142 429 427
Pertes de loyers / vacants	-2 730 765	-2 663 729	-2 524 229	-2 765 283
Pertes de loyers / démol	-1 573 237	-2 295 000	-1 400 000	-1 400 000
Loyers quittancés logements	134 421 108	135 364 352	140 234 944	138 264 144
Autres loyers	8 929 344	8 944 643	8 917 720	9 745 431
Total loyers	143 350 452	144 308 995	149 152 664	148 009 575
Autres produits	5 716 258	8 977 808	6 492 089	8 996 442
Marges sur autres activités anru ingénierie	230 406	234 812	189 290	306 290
Produits financiers	420 727	539 052	400 000	1 000 000
Produits courants	149 717 844	154 060 667	156 234 043	158 312 307
Annuités patrimoine de référence	-28 803 171	-25 194 367	-26 130 005	-25 350 000
Total annuités emprunts locatifs	-28 803 171	-25 194 367	-26 130 005	-25 350 000
<i>Solde après annuités</i>	<i>120 914 673</i>	<i>128 866 300</i>	<i>130 104 038</i>	<i>132 962 307</i>
TFPB	-24 818 286	-24 726 868	-25 810 175	-25 310 175
<i>Solde après annuités et TFPB</i>	<i>96 096 387</i>	<i>104 139 432</i>	<i>104 293 863</i>	<i>107 652 132</i>
Maintenance courante	-14 471 843	-17 151 191	-14 229 760	-15 959 961
Gros entretien	-15 299 874	-16 338 552	-13 976 000	-15 487 593
Maintenance du parc (y compris régie)	-29 771 717	-33 489 743	-28 205 760	-31 447 554
<i>Solde après annuités TFPB et maintenance</i>	<i>66 324 670</i>	<i>70 649 689</i>	<i>76 088 103</i>	<i>76 204 578</i>
Frais de personnel	-31 153 658	-31 443 816	-34 933 449	-33 030 604
Correction régie d'entretien	360 467	254 151	250 000	250 000
Frais de gestion	-13 088 525	-18 688 424	-17 191 398	-19 973 140
Charges non récupérées	-1 764 641	-2 033 079	-1 608 934	-1 707 766
Intérêts des autres emprunts	-331 801	-319 794	-309 249	-260 000
Coût des impayés	-3 563 117	-4 112 981	-3 050 000	-3 890 000
Autofinancement courant	16 783 396	14 305 747	19 245 073	17 593 068
en % des loyers	12%	10%	13%	12%
Taux moyen de vacance	2,0%	1,9%	1,8%	1,9%

Le résultat

Il est estimé à +4.609 k€ contre +4.007 k€ au BP en hausse de +602 k€, et se décompose en un résultat d'exploitation de +743 k€ et d'un résultat exceptionnel de +3.866 k€.

1 COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL 2022

Les écarts et pourcentages d'augmentation des différents postes budgétaires sont appréciés par rapport au dernier budget approuvé par le Conseil d'Administration (BP 2022). Seules les variations significatives sont analysées.



BUDGET 2022 - DECISION MODIFICATIVE N°1

1.1. CHARGES 2022

1.1.1. Services extérieurs (y compris l'entretien courant) : +16% à 31.802 k€ (+4.440 k€)

Ce chapitre comprend les services extérieurs et l'entretien courant.

- **Les services extérieurs : +19% à 26.107 k€ (+4.252 k€)**
- ✓ +3.072 k€ à 3.435 k€ de cotisations Cglls du fait d'un changement de comptabilisation par rapport au BP2022, à rapprocher de la hausse de +3.749 k€ de la mutualisation hlm en Autres produits (1.2.3) lié au mécanisme de la mutualisation HLM

Les 2 postes suivants sont retraités en maintenance courante dans le tableau de calcul de l'autofinancement).

- ✓ +1.032 k€ à 4.559 k€ pour les marchés d'hygiène et de sécurité (dont protection des logements vacants hors démolition +644 k€ à 1.327 k€)
- ✓ +625 k€ à 3.115 k€ pour les marchés de nettoyage (dont le traitement externalisé des encombrants depuis 2021 pour un coût supplémentaire de 800 k€/an à 1.700 k€)
- **L'entretien courant : +3% à 5.695 k€ (+188 k€)**

1.1.2. Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers : +11% à 15.488 k€ (+1.512 k€)

Ce poste comprend :

- **Gros entretien réalisé dans le cadre du plan pluriannuel d'entretien (PPE) : +17% à 3.410 k€ (+512 k€)**

Rappelons qu'il s'agit du montant de travaux de gros entretien programmé qui devrait être comptabilisé sur l'année. Ce montant fait pour partie l'objet d'une provision (PGE) pour couvrir les travaux.

Ce montant correspond à la fois aux nouveaux programmes inscrits en 2022, mais aussi à ceux des années antérieures qui vont être comptabilisés en 2022.



BUDGET 2022 - DECISION MODIFICATIVE N°1

- **Gros entretien réalisé hors PPE : +9% à 11.815 k€ (+1.011 k€)**

Cette hausse est liée à :

- ✓ Remise en état des logements vacants : +9% à 4.959 k€ (+428 k€)
Nous prévoyons de traiter 1.147 logements à un coût unitaire de 4.300 €/logt.
- ✓ Travaux handicapés : +34% à 2.060 k€ (+525 k€), la majeure partie étant récupérée par le biais de dégrèvements TFPB en N+1 ou N+2.

- **Réhabilitations diffuses : -4% à 263 k€ (-12 k€)**

Au total le gros entretien se monte à **15.488 k€** pour 13.976 k€ au BP.

- **Effort de maintenance globale**

Il faut ajouter à ce budget les travaux réalisés dans le cadre des remplacements de composants de nos immeubles estimés à 10.300 k€ comme au BP.

Au total, en cumulant l'entretien courant, le gros entretien et les remplacements de composants, **l'effort consenti en maintenance du patrimoine hors programmes de réhabilitation est attendu à 31.482 k€**, pour 29.782 k€ prévus au BP.

1.1.3. Taxes foncières : -2% à 25.310 k€ (-500 k€)

Nous avons retenu au BP une hausse moyenne de +1,5%. Dans les faits, le taux d'augmentation des communes a varié de 0% à +9%, et celui des valeurs locatives de +3,4%. La prise en compte dans les rôles de l'abattement pour QPV au Blanc Mesnil plutôt que par le biais de dégrèvements postérieurs, explique la baisse globale par rapport au BP.

Nous considérons par ailleurs pouvoir obtenir 4.100 k€ (pour 3.500 k€ au BP2022) de dégrèvements de taxes foncières sur des dépenses 2021, que ce soit pour les travaux « handicapés », les logements vacants ou les travaux d'économies d'énergie qui compenseront pour partie les dépenses de gros entretien et de remplacements de composants.

1.1.4. Rémunération du personnel : -5% à 29.419 k€ (-1.682 k€)

Les frais de personnel non récupérables (salaires et charges, mais hors taxes) sont évalués en DM1 à 29.419 k€, en baisse de -1.682 k€ par rapport au BP, du fait principalement de retard dans les recrutements de l'ordre de 35 postes.



BUDGET 2022 - DECISION MODIFICATIVE N°1

1.1.5. Charges financières : -3% à 6.171 k€ (-174 k€)

Les charges financières sont en légère baisse, malgré la hausse du taux du Livret A, qui est passé de 0,5% à 1% en février 2022, puis à 2% depuis août 2022. L'impact de cette hausse du Livret A, sur lequel la majeure partie de notre dette est indexée, est lissé dans le temps mais se fera sentir dès 2023.

Le capital remboursé en 2022 étant de 19.500 k€, les annuités 2022 sont attendues à 25.350 k€.

1.1.6. Charges exceptionnelles : -26% à 8.510 k€ (-3.013 k€)

Cette baisse des charges exceptionnelles correspond principalement au recalage des plannings de **démolition** : -42% à 4.683 k€ (-3.337 k€)

1.1.7. Dotations aux Amortissements et aux Provisions : -6% à 60.947 k€ (-3.855 k€)

Cette baisse de -3.855 k€ est principalement liée à :

- Un changement de méthode comptable relatif à la durée d'amortissement du composant structure de nos immobilisations pour le porter de 45 à 60 ans afin de le caler à la durée technique réellement constatée : -5.500 k€ à 52.297 k€
- Une provision pour risque supplémentaire pour deux contentieux avec des fournisseurs de +1.041 k€ à 1.191 k€
- Une dotation aux provisions pour créances douteuses en hausse de +700 k€ à 6.700 k€

Au total les **charges non récupérables 2022** s'élèvent en DM1 à **191.524 k€**, contre 194.983 k€ au BP, soit une baisse de -1,8% (-3.458 k€).

1.2. PRODUITS 2022

1.2.1. Loyers : -0,7% à 148.728 k€ (-1.088 k€)

Cette baisse des loyers est liée à la fois au montant de la RLS revu à la hausse pour 545 k€ à 10.695 k€ du fait de la hausse des APL de 3,5% en 07/2022, ainsi qu'à une dégradation de la vacance (vacance courante revue à 2% des loyers au lieu de 1,8%).



BUDGET 2022 - DECISION MODIFICATIVE N°1

1.2.2. Production immobilisée : -40% à 1.500 k€ (-1.000 k€)

La rémunération de maîtrise d'ouvrage (RMO) facturée en fonction de l'avancement de nos programmes est revue à la baisse du fait des retards constatés.

1.2.3. Autres produits : +148% à 5.773 k€ (+3.449 k€)

Cette forte hausse est liée au produit de la mutualisation HLM calculé par la Cgls pour compenser l'impact de la RLS : 3.923 k€ contre 174 k€ au BP2022, soit +3.749 k€ (cf. Services extérieurs 1.1.1).

1.2.4. Produits financiers : +120% à 1.000 k€ (+600 k€)

Avec la hausse du taux du Livret A, qui est passé de 0,5% à 1% en février 2022, puis à 2% depuis août 2022, nous faisons progresser les produits générés par le placement de notre trésorerie sur le Livret A.

1.2.5. Produits exceptionnels : -8% à 25.422 k€ (-2.325 k€)

Cette baisse résulte principalement du recalage du planning des relogements et des travaux de nos **démolitions** qui aboutit à une baisse de -2.656 k€ des subventions ANRU à recevoir en 2022 pour se monter à 3.324 k€.

1.2.6. Produits des cessions d'éléments d'actif : -27% à 5.800 k€ (-2.200 k€)

Les cessions foncières de 2022 sont recalées à 5.800 k€, en baisse de -2.200 k€ par rapport au BP2022, sachant qu'il ne s'agit là que d'un décalage dans le temps.

1.2.7. Reprises sur provisions : -6% à 5.910 k€ (-410 k€)

La reprise de provision pour créances douteuses est revue à la baisse pour 140 k€, et la provision d'intérêt suite au réaménagement de la dette CDC pour 270 k€ est annulée.

Au total, les **produits** 2022 hors récupération de charges se montent en DM1 à **196.133 k€**, contre 198.990 k€ au BP (-2.856 k€ soit -1,4%).

Les dépenses s'élevant à 191.524 k€, le **résultat 2022** est donc attendu à **+4.609 k€**.



BUDGET 2022 - DECISION MODIFICATIVE N°1

2 CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT 2022

Ce calcul à partir du résultat définit la capacité d'autofinancement selon la norme du Plan Comptable général. Il ne s'agit pas de l'autofinancement courant examiné en préambule qui prend notamment en compte les remboursements en capital des emprunts locatifs effectués dans l'exercice, ainsi que les dotations aux créances douteuses, et pas les reprises de subventions. La capacité d'autofinancement constitue donc les ressources générées par l'exploitation, avant prise en compte du remboursement de la part capital des emprunts locatifs. Elle est stable à 40.370 k€, pour 40.662 k€ au BP.

3 TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL 2022

Il retrace les flux financiers de l'exercice et explicite donc le passage du bilan 2021 au bilan 2022 par les variations de l'actif : emplois (besoins de financement) et du passif : ressources (dégagements de financement).

- **Emplois : -251 k€ à 238.176 k€ (-0,2%)**

Les besoins financiers sont stables par rapport au BP.

- **Ressources : +18.620 k€ à 223.880 k€ (+9%)**

Les ressources financières sont en hausse de +19 M€ par rapport au BP du fait de la progression attendue des dettes financières de 21 M€ compensant la baisse des cessions foncières de -2 M€.

Les ressources étant attendues en 2022 à un montant inférieur aux emplois à hauteur de **14.296 k€**, notre fonds de roulement va diminuer de ce montant.

4 FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Il s'agit de l'excédent des capitaux permanents sur l'actif immobilisé, c'est-à-dire les ressources à long terme ou fonds propres disponibles pour réinvestir.

Analysé hors PGE et dépôts de garantie, il correspond à notre potentiel financier disponible pour réinvestir. Cependant il faut noter qu'il ne s'agit pas de notre potentiel financier à terminaison des opérations, tel qu'il apparaît notamment dans le DIS ou dans Visial, mais simplement d'une approche prospective N+2, qui tient compte aussi des opérations préliminaires.

Le **fonds de roulement** prévisionnel au 31 décembre 2022 se monte après retraitement à **149.033 k€**, contre **130.414 k€** au BP, en hausse de +18.619 k€, du fait de la progression des ressources.

BUDGET SYNTHETIQUE

Seine-Saint-Denis habitat

DM 2022

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

PREVISIONS

	CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603) Achats (hors 609)	1 911 856,00	0,00	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603 Variation des stoCTs (annulation SI)	380 000,00	148 728 275,00	704	Loyers
61 (sauf 61521) Services extérieurs (hors 619)	22 564 084,91	0,00	71	Production stoCTée (constatation SF)
61521 Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	15 487 593,00	1 500 000,00	72	Production immobilisée
62 Autres services extérieurs (hors 629)	9 237 755,81	1 073 073,00	74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512) Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	4 740 301,22	5 773 266,00	75	Autres produits de gestion courante
63512 Taxes foncières	25 310 175,37	1 000 000,00	76	Produits financiers
641 Rémunérations du personnel (hors 6419)	21 086 223,79	25 422 200,00	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
6481 Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	832 355,13	5 800 000,00	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64 Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	7 500 920,31	5 910 000,00	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654) Autres charges de gestion courante	754 266,00	546 500,00	78157	Provisions pour gros entretien
654 Pertes sur créances irrécouvrables	2 550 000,00	0,00	79	Transferts de charges
66 Charges financières (hors 6691)	6 170 941,56	0,00		
67 (sauf 675, 6732) Charges exceptionnelles	8 510 000,00	0,00		Atténuation de charges non récupérables :
675 VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	400 000,00	380 000,00	603	Variation des stoCTs (constatation SF)
68 (sauf 68157) Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	60 947 225,53	0,00	*061*	RRR et bonifications d'intérêts
68157 Provisions pour gros entretien	1 166 333,33	0,00	*062*	Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes
69 Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	0,00	0,00		
71 Production stoCTée (annulation SI)	0,00	0,00		
Total des charges non récupérables	189 550 031,96	196 133 314,00	Total des produits hors récupération de charges	
063 Total des charges récupérables	68 434 580,97	66 460 145,00	703	Récupération des charges locales
6732 Réduction récup. de chges locales sur ex. antér.	0,00	0,00	7723	Complémt. récup. de chges locales sur ex. antér.
	0,00	0,00	*064*	Atténuation de charges récupérables
TOTAL DES CHARGES	257 984 612,93	262 593 459,00	TOTAL DES PRODUITS	
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	4 608 846,07	0,00	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)	
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	262 593 459,00	262 593 459,00	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	4 608 846,07	0,00	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	400 000,00	5 800 000,00	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	62 113 558,86	14 496 200,00	- Quote-part des subventions virée au résultat
		6 456 500,00	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	67 122 404,93	26 752 700,00	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	40 369 704,93	0,00	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0,00	40 369 704,93	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	1 594 060,00	5 800 000,00	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	216 427 256,00	0,00	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	0,00		
Réduction de capitaux propres	0,00	34 364 687,46	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	20 155 004,97	117 345 796,99	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus		26 000 000,00	Emission Titres Participatifs
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des obligations			
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	238 176 320,97	223 880 189,38	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
Remboursement des dettes finançant des stoCTs immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stoCTs immobiliers (2)
Annulation de titres sur exercices clos (3)			Annulation de mandats sur exercices clos (4)
TOTAL EMPLOIS	238 176 320,97	223 880 189,38	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	0,00	14 296 131,59	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stoCT immobilier :			dont variation de FR liée au financement de stoCT immobilier :
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	238 176 320,97	238 176 320,97	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier 2022	163 329 983,81	(Cf. Annexe 2 FDR pluriannuel)
Variation du fonds de roulement	-14 296 131,59	
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2022	149 033 852,22	

(1) Inscrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").

(2) Emprunts affectés au financement de stoCTs immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.

BUDGET DEVELOPPE

DM 2022

Seine-Saint-Denis habitat

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

CHAPITRES	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS AU 31/12/2014	REALISATIONS 2020		BP et DM 2022		BP 2022		DM 2022				
		BP et DM 2021 (1)	Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total	
CHARGES NON RECUPERABLES												
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	2 009 449,92	2 153 130,00	1 905 356,00	6 500,00	1 911 856,00	1 988 110,00	23 000,00	2 011 110,00	-87 754,00	-18 500,00	-99 254,00
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)	153 665,84	380 000,00	380 000,00		380 000,00	380 000,00		380 000,00			
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	18 082 764,70	22 635 248,72	22 154 532,41	408 552,50	22 564 084,91	20 066 410,50	321 240,00	20 387 650,50	2 088 121,91	88 312,50	2 176 434,41
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	15 299 874,19	14 596 990,00	15 138 593,00	169 000,00	15 487 593,00	13 811 000,00	165 000,00	13 976 000,00	1 507 593,00	4 000,00	1 511 593,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	5 564 178,55	7 129 494,05	9 135 927,48	102 134,33	9 237 755,81	6 943 159,43	31 000,00	6 974 159,43	2 192 462,05	71 134,33	2 265 596,38
63	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	4 269 283,26	4 800 760,62	4 976 459,88	-186 158,66	4 749 301,22	4 798 159,88	-34 516,00	4 832 675,88	128 300,00	-220 674,66	-92 374,66
63512	TAXES FONCIERES	24 819 285,82	24 788 350,12	24 788 350,12		24 788 350,12	25 160 175,37	650 000,00	25 819 175,37	-500 000,00		-500 000,00
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	19 932 492,52	20 975 410,00	21 830 541,68	-744 317,69	21 086 223,79	21 830 541,68	149 703,00	21 980 244,68	-894 020,89		-894 020,89
6419	AUTRES CHARGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS INDEMNITES	7 138 632,46	8 002 050,00	8 002 050,00		8 002 050,00	8 000 000,00		8 000 000,00			32 355,13
65 (sauf 654)	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	2 798 595,21	7 850 110,00	8 281 173,73	-32 355,13	8 248 818,60	8 281 173,73	38 251,00	8 321 424,73	8 000,00	-828 504,42	-820 504,42
654	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	516 778,05	516 250,00	754 286,00	-790 253,42	7 500 926,31	7 500 926,31		7 500 926,31	42 866,00		42 866,00
66	PERTES SUR CREANCES IRRECUPERABLES	6 326 354,43	2 300 000,00	2 550 000,00		2 550 000,00	2 550 000,00		2 550 000,00			
67 (sauf 675, 6732)	VIN DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	9 598 406,02	4 619 400,00	8 415 500,00	40 000,00	8 455 500,00	6 130 941,56	40 000,00	6 545 190,56	-174 249,00		-174 249,00
675	CHARGES EXCEPTIONNELLES	79 777,81	260 000,00	400 000,00		400 000,00	300 000,00		300 000,00	100 000,00		100 000,00
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	62 594 610,04	62 461 605,06	59 447 225,53	1 500 000,00	60 947 225,53	63 302 083,29	1 500 000,00	64 802 083,29	-3 854 857,76		-3 854 857,76
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	1 488 133,34	1 140 000,00	1 166 333,33		1 166 333,33	1 166 333,33		1 166 333,33			
69	PARTICIPATION DES SALAIRES - IMPOTS SUR LES BENEFICES											
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)											
		181 450 200,56	184 442 531,63	189 266 719,97	1 283 311,99	189 550 031,96	189 853 837,78	3 017 210,00	192 871 047,78	-1 587 117,80	-1 733 898,01	-3 321 015,81
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. anterieurs)												
703*	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	63 947 333,74	65 196 824,50	67 681 034,03	752 746,94	68 434 580,97	85 933 869,03	1 219 194,00	87 152 063,03	1 747 985,00	-465 447,06	1 282 517,94
6732	REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS											
		245 397 534,30	249 638 336,12	255 948 554,00	2 036 058,03	257 984 612,93	255 787 706,81	4 235 404,00	260 023 110,81	160 847,20	-2 199 345,07	-2 038 497,87
EXCEDENT PREVISIONNEL												
		2 615 669,08				4 608 846,07			4 006 794,19			602 051,87

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

CHAPITRES	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS AU 31/12/2014	REALISATIONS 2020	BP ET D.M. 2021 (1)			BP et DM 2022			DM 2022		
			Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sam 703, 70)	PRODUITS DES ACTIVITES	144 002 415,56	145 168 215,14	3 500 000,00	148 728 275,00	148 310 364,00	3 500 000,00	149 816 364,00	-1 088 089,00	-1 088 089,00	
71	LOYERS										
72	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)	1 658 524,36	1 615 070,00		1 658 080,00	2 659 060,00		2 660 040,00	-1 000 000,00	-1 000 000,00	
73	PRODUCTION IMMOBILISEE	1 246 500,00	1 246 500,00		1 073 073,00	1 073 073,00		1 073 073,00	17 000,00	17 000,00	
74	PRODUCTION EN COURS	2 651 437,00	2 531 142,00		5 173 268,00	5 173 268,00		5 173 268,00	3 449 353,00	3 449 353,00	
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	420 727,23	300 000,00		1 000 000,00	400 000,00		400 000,00	600 000,00	600 000,00	
76	PRODUITS FINANCIERS	28 135 820,22	21 314 851,21		25 422 200,00	27 746 895,00		27 746 895,00	-2 324 709,00	-2 324 709,00	
77 (sam 7723)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7722)	1 047 087,10	4 133 800,00		5 800 000,00	8 000 000,00		8 000 000,00	-2 300 000,00	-2 300 000,00	
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF				3 548 520,00	548 520,00		548 520,00	-419 000,00	-419 000,00	
78 (sam 78157)	PRODUITS DES CESSIONS D'ACTIF	1 753 820,00	1 438 000,00		380 000,00	380 000,00		380 000,00			
79	TRANSFERTS AUX CHARGES EXTERIEUR										
80	TRANSFERTS DE CHARGES										
803	VARIATION DE STOCKS (constatation stock final)		380 000,00		380 000,00	380 000,00		380 000,00			
001	RAMANS, REMISES, RESTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)										
002	REMBOURSEMENTS SUR SALAIRES, CHARGES SOCIALES ET TAXES (sur charges non récupérables)										
	TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES	189 222 622,32	183 539 629,73	3 500 000,00	196 133 314,00	195 489 739,00	3 500 000,00	198 989 739,00	-2 658 445,00	-2 658 445,00	
	RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES										
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	58 790 261,06	63 154 555,00		65 265 308,21	63 943 309,21		65 940 146,00	1 419 997,00	1 419 997,00	
773	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS										
004	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES										
	TOTAL DES PRODUITS	248 013 203,38	246 694 184,72	4 684 638,79	262 503 459,00	259 335 068,21	4 684 638,79	264 029 905,00	-1 438 448,00	-1 438 448,00	
	DEFICIT PREVISIONNEL		2 944 171,40								

(1) Reporter ici, le cumul du budget primitif et des autres décisions budgétaires de l'exercice précédent.

(1) Détailler les chapitres budgétaires par articles conformément au plan de comptes.

Le tableau suivant ne fait pas partie de la maquette budgétaire, il a pour objet de déterminer la capacité ou l'insuffisance d'autofinancement pour le tableau de financement développé.

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS	Réalizations 20220	BP et DM1 2022		BP 2022		DM 2022	
			BP et D.M de l'exercice 2021	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT							
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	25 860 015,92	112 388 387,89	189 021 316,00	29 000 000,00	218 021 316,00	218 021 316,00	
	- Immobilisations incorporelles :	901 252,11	2 100 000,00	1 594 060,00		1 594 060,00	1 594 060,00	
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	251 681,37	100 000,00	121 660,00		121 660,00	121 660,00	
232	Immobilisations incorporelles en cours	649 570,74	2 000 000,00	1 472 400,00		1 472 400,00	1 472 400,00	
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles							
	- Immobilisations corporelles :	24 955 603,81	110 288 387,89	187 427 256,00	29 000 000,00	216 427 256,00	216 427 256,00	
211	Terrains	5 795 303,78			2 900 000,00	2 900 000,00	2 900 000,00	
212	Agencements et aménagements de terrains							
213	Constructions	37 208 950,77						
21311	Constructions - Immeubles de rapport							
214	Constructions sur soi d'autrui							
21411	Installations techniques, matériel et outillage	11 997,60	16 700,00	47 090,00		47 090,00	47 090,00	
215	Autres immobilisations corporelles	686 974,97	489 800,00	299 770,00		299 770,00	299 770,00	
221	Immeubles en location-vente							
232	Terrains en cours	-10 950 027,63	6 150 000,00					
2313	Constructions en cours	306 373,82						
23131	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours							
2314	Constructions sur soi d'autrui en cours	-8 103 108,35	103 651 887,89	179 324 436,00	26 100 000,00	205 424 436,00	205 424 436,00	
231411	Constructions sur soi d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours							
2318	Autres immobilisations corporelles en cours							
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	-5 853,25						
	- Immobilisations financières :	5 160,00						
(1)	Détailier les chapitres Participations et créances rattachées à des participations							
27	(hors 2768 * et 278) Autres immobilisations financières	5 160,00						
278	Prêts accession							
481	(hors 4813 *) Charges à répartir sur plusieurs exercices							
169	Primes de remboursements des obligations							
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital							
13	(hors 139 *) Subventions remboursées	5 137 372,39						
162	Remboursement des dettes financières :	22 024 741,71	17 743 859,63	18 255 004,97	1 900 000,00	20 155 004,97	20 155 004,97	
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	3 211 874,72	3 191 444,75	2 997 894,79		2 997 894,79	2 997 894,79	
164	Emprunts obligataires							
1649	Emprunts auprès des établissements de crédits	18 079 309,68	14 249 735,10	14 968 959,19	1 900 000,00	16 868 959,19	16 868 959,19	
1651	Refinancement de dette							
1654	Dépôts de garantie des locataires	448 239,40						
1658	Redevances (location-accession)							
166	Autres dépôts							
1666	Participation des salariés aux résultats							
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	234 466,52	232 580,75	228 539,33		228 539,33	228 539,33	
168	(hors 1688) Autres emprunts et dettes assimilés	50 851,39	44 991,01	34 111,66		34 111,66	34 111,66	
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)		25 108,02	25 500,00		25 500,00	25 500,00	
071	Annulation de titres sur exercices clos (1)							
	TOTAL DES EMPLOIS	53 022 130,02	130 132 247,52	207 276 320,97	30 900 000,00	238 176 320,97	238 176 320,97	
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	2 271 577,42	28 409 988,65	207 276 320,97	30 900 000,00	238 176 320,97	238 176 320,97	
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	55 293 707,44	158 542 236,17	207 276 320,97	30 900 000,00	238 176 320,97	238 176 320,97	
								18 620 203,11
								18 620 203,11

* comptes non budgétaires en débit

(1) Annulation de titres qui constituent des ressources du tableau de financement d'un exercice clos

BUDGET DEVELOPPE

Seine-Saint-Denis habitat

DM 2022

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS	BP et D.M de l'exercice 2021		BP et DM1 2021		BP 2022		DM 2022				
		Réalisations 2020	BP et D.M de l'exercice 2021	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	41 913 538,82	34 661 220,99	40 369 704,93	40 369 704,93	40 661 501,82	40 661 501,82	40 661 501,82	40 661 501,82	-291 796,89	-291 796,89	-291 796,89
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :											
775	Cession d'éléments d'actif	1 047 067,10	4 133 000,00	5 800 000,00	5 800 000,00	8 000 000,00	8 000 000,00	8 000 000,00	8 000 000,00	-2 200 000,00	-2 200 000,00	-2 200 000,00
278	Prêts accession	1 047 067,10	4 133 000,00	5 800 000,00	5 800 000,00	8 000 000,00	8 000 000,00	8 000 000,00	8 000 000,00	-2 200 000,00	-2 200 000,00	-2 200 000,00
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)											
	Augmentation des capitaux propres :	4 865 328,50	18 701 390,01	34 364 687,46	34 364 687,46	34 364 687,46	34 364 687,46	34 364 687,46	34 364 687,46			
102	Dotations											
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital											
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	4 865 328,50	18 701 390,01	34 364 687,46	34 364 687,46	34 364 687,46	34 364 687,46	34 364 687,46	34 364 687,46			
	Augmentation des dettes financières :	7 467 773,02	101 046 605,17	125 646 244,10	17 699 552,89	143 345 796,99	104 534 244,10	17 699 552,89	122 233 796,99	21 112 000,00	21 112 000,00	21 112 000,00
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	1 431 231,00		13 112 000,00						13 112 000,00		13 112 000,00
163	Emprunts obligataires											
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits											
1649	Remanagement de dette											
1651	Dépôts de garantie des locataires											
1654	Redevances (location-accession)											
1658	Autres dépôts											
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières		30 000 000,00	26 000 000,00		26 000 000,00			26 000 000,00			26 000 000,00
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées											
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)											
	Annulation de mandats sur exercices clos (2)											
070												
	TOTAL DES RESSOURCES	55 293 707,44	158 542 216,17	206 180 636,49	17 699 552,89	223 880 189,38	187 560 433,38	17 699 552,89	205 259 986,27	18 620 203,11	18 620 203,11	18 620 203,11
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT				14 296 131,59				32 916 334,70			
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	55 293 707,44	158 542 216,17	206 180 636,49	17 699 552,89	238 176 320,97	187 560 433,38	17 699 552,89	238 176 320,97	18 620 203,11	18 620 203,11	18 620 203,11

(1) Détailler les chapitres budgétaires par articles conformément au plan de comptes

BUDGET DEVELOPPE

Seine-Saint-Denis habitat

DM 2022

**BUDGET DEVELOPPE
VOTE DU TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION**

Chapitre	MENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS AU 3	EMPLOIS	RESSOURCES
31	Terrains à aménager		
33	Immeubles en cours		
35	Immeubles achevés		
Total			
BFR lié aux stocks (Total emplois - Total ressources)			

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

DM 2022

TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION

Chapitre / Article (1)	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS AU 31/12/2015	Emplois	Ressources
31	(I) - Terrains à aménager		
33	(II) - Immeubles en cours		
331	<i>Sous-total : Lotissements et terrains en cours d'aménagement</i>		
3311	Terrains		
3312	Travaux		
.....		
.....		
332	<i>Sous-total : Opérations groupées, constructions neuves</i>		
3321	Terrains		
.....		
333	<i>Sous-total : Opérations d'acquisition, de réhabilitation, de revente</i>		
3331	Terrains		
.....		
334	Construction de maisons individuelles		
337	Divers		
35	(III) - Immeubles achevés		
351	Lotissements et terrains aménagés		
352	Opérations groupées, constructions neuves		
353	Opérations d'acquisition, de réhabilitation, de revente		
354	Constructions de maisons individuelles		
357	Divers		
3581	Location-accession		
3582	PAP localif		
3587	Autres logements		
359	Coût des lots achevés sortis du stock		
	Total (I)+(II)+(III)		
Besoin en fonds de roulement lié aux stocks (Emplois - Ressources) ...			

(1) Détailler les chapitres budgétaires par articles conformément au plan de comptes

DECISION MODIFICATIVE N°1

EXERCICE 2022

Présenté par le Président
du Conseil d'Administration

Le Président

A Bobigny, le 13 octobre 2022

Mathieu MONOT

Conseiller départemental

Voté par les membres
du Conseil d'Administration

A Bobigny, le 13 octobre 2022

Les membres du Conseil d'Administration :



A collection of handwritten signatures in black and blue ink, representing the members of the Board of Administration. The signatures are arranged in several rows. One signature in the middle row is accompanied by the printed name "F. Gouard".

Acte à classer

01-03-22

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-10-21T08-30-23.00 (MI240647702)

Identifiant unique de l'acte : 093-279300198-20221013-01-03-22-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : Budget Principal 2022 / Décision modificative n.1

Date de décision : 13/10/2022

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.1. Decisions budgetaires

Acte : [01.03.22- DM1.PDF](#)

Multicanal : Non

Groupe émetteur de l'acte : Délibération

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 21/10/22 à 08:30

Date 21/10/22 à 08:30

Date 21/10/22 à 08:36

Par [ROSENTHAL Christelle](#)

Par [ROSENTHAL Christelle](#)