

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 novembre 2022, s'est réuni le jeudi 15 décembre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Stéphane TROUSSEL départ à 19h20 mandat à Christophe MANGIN
Madame Pascale LABBE départ à 19h00 mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Françoise KERN
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise GAUDEL
Madame Samira AÏT- BENNOUR départ à 18h35 mandat à Françoise KERN
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Faouzy GUELLIL départ à 18h35 mandat à Sandrine CRIE
Madame Ounissa FODIL départ à 19h00 mandat à Michel HOEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ départ à 19h30
Monsieur Abdou AHAMED départ à 17h55 mandat à Huguette GRANVILLE
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI mandat à Pascale LABBE jusqu'à 19h00
Madame Marlène DOINE mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS mandat à Mathieu MONOT
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Françoise GAUDEL
Monsieur Vijay MONANY mandat à Stéphane TROUSSEL jusqu'à 19H20
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absent

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

Soit 25 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 Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Prisca PREVOT	Secrétaire de Direction

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

Objet : *Désignation des représentants des locataires dans les instances de Seine-Saint-Denis habitat, suite aux élections des locataires du 13 décembre 2022*

Désignation de trois représentant.es des locataires (1 membre titulaire et 2 membres suppléants) à la Commission d'Appel d'Offres à caractère permanent

LE PRESIDENT EXPOSE

10 - désignation 3 membres
CAO V01

Conseil d'Administration

Délibération
n°09.04.22

Vu la délibération n° 06.03.21 du Conseil d'Administration du 23 septembre 2021 relative à la constitution de la Commission d'Appel d'Offres à caractère permanent, composée notamment de 3 membres titulaires, Administrateurs du Conseil, dont **un** ayant la qualité de représentant des locataires et 3 membres suppléants, Administrateurs du Conseil, dont **un** ayant la qualité de représentant des locataires ; les suppléants remplaçant indifféremment les titulaires ;

Considérant que, sur proposition du Président, trois administrateurs représentants des locataires (1 des 3 titulaires et 2 des 3 suppléants) avaient notamment été désignés membres de cette CAO comme suit :

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

- Mme Eliane FROMENTEL, membre titulaire
- M. Faouzy GUELLIL, membre titulaire
- **Mme Viviane PHLEGER**, représentante des locataires, membre titulaire
- Mme Marlène DOINE, membre suppléant
- **M. Gérard COLAS**, membre suppléant (*en sa seule qualité d'administrateur*)
- **Mme Huguette GRANVILLE**, représentante des locataires, membre suppléant

Considérant dès lors qu'il convient, à l'issue du scrutin des élections des locataires du 13 décembre 2022, de redésigner un des trois membres titulaires et deux des trois membres suppléants de la CAO, **étant précisé que M. Gérard COLAS peut le cas échéant être remplacé par un administrateur n'ayant pas nécessairement la qualité de représentant des locataires ;**

Sur proposition du Président ;

LE CONSEIL DELIBERE

Article unique

Désigne membres de la Commission d'Appel d'Offres à caractère permanent de Seine-Saint-Denis habitat :

- Mme Viviane PHLEGER, membre titulaire
- Mme Huguette GRANVILLE, membre suppléant
- M. Philippe GERMAIN, membre suppléant

La Commission d'Appel d'Offres est donc ainsi constituée :

- le Directeur Général de l'Office ou son/sa représentant.e, Président de la CAO
- Mme Eliane FROMENTEL, membre titulaire
- M. Faouzy GUELLIL, membre titulaire
- **Mme Viviane PHLEGER**, représentant.e des locataires, membre titulaire
- Mme Marlène DOINE, membre suppléant
- **M. Philippe GERMAIN**, membre suppléant (*en sa seule qualité d'administrateur*)
- **Mme Huguette GRANVILLE**, représentant.e des locataires, membre suppléant

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 novembre 2022, s'est réuni le jeudi 15 décembre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Stéphane TROUSSEL départ à 19h20 mandat à Christophe MANGIN
Madame Pascale LABBE départ à 19h00 mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Françoise KERN
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise GAUDEL
Madame Samira AÏT- BENNOUR départ à 18h35 mandat à Françoise KERN
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Faouzy GUELLIL départ à 18h35 mandat à Sandrine CRIE
Madame Ounissa FODIL départ à 19h00 mandat à Michel HOEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ départ à 19h30
Monsieur Abdou AHAMED départ à 17h55 mandat à Huguette GRANVILLE
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI mandat à Pascale LABBE jusqu'à 19h00
Madame Marlène DOINE mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS mandat à Mathieu MONOT
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Françoise GAUDEL
Monsieur Vijay MONANY mandat à Stéphane TROUSSEL jusqu'à 19H20
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absent

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

Soit 25 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 Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Prisca PREVOT	Secrétaire de Direction

D.R.H
EB

Objet : **Versement exceptionnel d'une prime de partage de la valeur**

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L714-4 et L712-1.

07 - prime V01

Conseil d'administration

Vu la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022, portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat en son article 1.

Délibération n°

06.04.22

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat poursuit l'accompagnement du maintien du pouvoir d'achat de son personnel dans un contexte inflationniste et d'augmentation du coût de la vie tout en tenant compte des marges financières restreintes de l'établissement.

Adopté à l'unanimité

Considérant que l'article 1 de la loi n°2022-1158 ouvre la possibilité aux établissements publics industriels et commerciaux de verser une prime de partage de la valeur au personnel qu'il soit salarié ou fonctionnaire.

Adopté à la majorité

Voix contre

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat a conclu un accord le 2 décembre 2022 afin de verser une prime de partage de la valeur à ses salariés sur le mois de décembre 2022.

Abstention (s)

Considérant que dans son objectif de gestion homogène de son personnel qu'il soit salarié ou fonctionnaire lorsque la réglementation le permet, Seine-Saint-Denis habitat souhaite verser cette prime de partage de la valeur à ses fonctionnaires dans les mêmes conditions que pour ses salariés.

NPPV : 1

LE CONSEIL DELIBERE

Article 1 – Versement de la prime de partage de la valeur aux fonctionnaires de Seine-Saint-Denis habitat

Une enveloppe de 350 000€ est dédiée au versement de la prime exceptionnelle de partage de la valeur. Cette enveloppe est globale pour le personnel de Seine-Saint-Denis habitat qu'il soit salarié ou fonctionnaire et comprend les charges afférentes pour les rémunérations dépassant le plafond d'exonération.

Article 2 – Modalités de versement individuel

L'enveloppe est répartie de manière équivalente entre les collaborateurs de Seine-Saint-Denis habitat.

Le montant de la prime est réduit au prorata de la durée de présence effective entre le 1er mars 2022 et le 31 octobre 2022, de la quotité de temps de travail et des absences.

Elle sera donc réduite selon la quotité de travail pour tous les temps partiels et selon les absences telles que définies ci-après.

Ne sont pas considérés comme absences :

- Les congés maternité, paternité, d'accueil ou adoption d'un enfant,
- Les congés parentaux d'éducation,
- Les autorisations d'absence liées à la maladie d'un enfant,
- Les congés de présence parentale,
- Les absences dans le cadre de dons de jours de repos à un parent d'enfant gravement malade ou décédé.

Tout autre motif est considéré comme absence notamment :

- Les absences pour maladie,
- Les autorisations d'absences rémunérées hormis celles liées à la maladie d'un enfant,
- Les disponibilités et autres absences de même nature non rémunérées,
- Les exclusions temporaires et absences non justifiées.

Article 3 - Application

La présente délibération sera applicable en décembre 2022 pour le versement de cette prime exceptionnelle.

Article 4 – Imputation des dépenses

Les dépenses correspondantes seront imputées sur les comptes 64 141 indemnités et avantages divers non récupérables et 64 142 indemnités et avantages divers récupérables.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 novembre 2022, s'est réuni le jeudi 15 décembre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Stéphane TROUSSEL départ à 19h20 mandat à Christophe MANGIN
Madame Pascale LABBE départ à 19h00 mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Françoise KERN
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise GAUDEL
Madame Samira AÏT- BENNOUR départ à 18h35 mandat à Françoise KERN
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Faouzy GUELLIL départ à 18h35 mandat à Sandrine CRIE
Madame Ounissa FODIL départ à 19h00 mandat à Michel HOEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ départ à 19h30
Monsieur Abdou AHAMED départ à 17h55 mandat à Huguette GRANVILLE
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI mandat à Pascale LABBE jusqu'à 19h00
Madame Marlène DOINE mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS mandat à Mathieu MONOT
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Françoise GAUDEL
Monsieur Vijay MONANY mandat à Stéphane TROUSSEL jusqu'à 19H20
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absent

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

Soit 25 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 Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Prisca PREVOT	Secrétaire de Direction

D.R.H
EB

Objet : **Temps de travail et journée de solidarité au sein de Seine-Saint-Denis habitat à compter du 1er janvier 2023**

LE PRESIDENT EXPOSE

06 - temps travail V01

Conseil d'administration

Délibération n°
05.04.22

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV : 1

Vu le Code général des collectivités territoriales.

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L621-11 et -12.

Vu la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, notamment son article 47.

Vu le décret n° 85-1250 du 26 novembre 1985 modifié relatif aux congés annuels.

Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 modifié relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat.

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 modifié pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale.

Vu la circulaire n°83-111 du ministre de l'intérieur et de la décentralisation du 5 mai 1983.

Vu la délibération n° 37.02.08 du 21 avril 2008 portant fixation des modalités d'exercice du temps partiel du personnel relevant de la fonction publique territoriale.

Vu l'avis du comité social et économique en date du 2 décembre 2022.

Considérant que la loi du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique supprime les régimes dérogatoires aux 35 heures et impose un temps de travail obligatoire annuel de 1607 heures.

Considérant que la définition, la durée et l'aménagement du temps de travail des agents territoriaux sont fixés par l'organe délibérant après avis du comité social et économique.

Considérant que le décompte du temps de travail effectif s'effectue sur l'année, la durée annuelle de travail ne pouvant excéder 1607 heures, sans préjudice des heures supplémentaires susceptibles d'être accomplies.

Considérant que par son statut d'établissement public industriel et commercial, Seine-Saint-Denis habitat emploie des salariés et des fonctionnaires dont le régime d'absence et l'aménagement du temps de travail sont communs.

Considérant que suite aux échanges avec les représentants du personnel, il a été convenu d'appliquer ce texte uniquement au personnel fonctionnaire de l'établissement et d'organiser le temps de travail afin de ne pas diminuer le nombre de jours de congés et de RTT acquis et de modifier au minimum l'amplitude horaire de la journée de travail afin de ne pas bouleverser l'équilibre vie privée vie professionnelle des agents.

Considérant qu'il convient dès lors de fixer un temps de travail quotidien permettant de maintenir ce régime tout en se conformant aux obligations légales.

LE CONSEIL DELIBERE

Article 1 – Temps de travail annuel à Seine-Saint-Denis habitat

La durée annuelle du travail pour un agent à temps plein est déterminée comme suit :

Nombre total de jours sur l'année	365
Repos hebdomadaire : 2 jours x 52 semaines	- 104
Congés annuels : 5 fois les obligations hebdomadaires de travail	- 25
Jours fériés	- 8
Jours de congés conventionnels	- 7
Nombre de jours travaillés	221
Nombre d'heures travaillées : 221 jours x 7 heures	1547 H

Afin d'effectuer les 1607 H intégrant la journée de solidarité tout en maintenant les 7 jours de congés supplémentaires existants à Seine-Saint-Denis habitat, l'agent devra effectuer 60 heures de plus dans l'année.

Rapportées au nombre de jours travaillés, ces 60 heures représentent quotidiennement 16 minutes supplémentaires dès lors une journée de travail sans RTT représente 7 heures 16 minutes soit 7,2666 heures.

Dans l'objectif de limiter les conséquences organisationnelles des services devant gérer des régimes différents de salariés et de fonctionnaires et afin de ne pas déséquilibrer la vie professionnelle et la vie privée du collaborateur, les horaires de travail permettront d'effectuer une partie de ce temps supplémentaire en réduisant la pause repas du midi à 45 minutes minimum ou en effectuant ce temps supplémentaire en début ou fin de journée.

Article 2 – Fixation des horaires de travail sans bénéfice de RTT

Afin de tenir compte des impératifs liés à la nature des missions et des tâches effectuées par les collaborateurs, les horaires de travail sont définis selon les filières d'emplois : administratifs et techniques, gardiens et employés d'immeuble.

Article 2.1 – Personnel administratif et technique

Sous réserve de compatibilité avec le bon fonctionnement du service, le collaborateur peut opter pour un travail du lundi au vendredi entre les horaires suivants :

En conservant une pause déjeuner d'une heure :

- 8 heures 14 minutes – 16 heures 30.
- 8 heures 30 minutes – 16 heures 46 minutes.
- 8 heures 44 minutes – 17 heures.

- 9 heures – 17 heures 16 minutes.
- 9 heures 14 minutes – 17 heures 30.
- 9 heures 30 – 17 heures 46 minutes.

En réduisant la pause déjeuner à 45 minutes :

- 8 heures 30 minutes – 16 heures 31 minutes.
- 8 heures 29 minutes – 16 heures 30 minutes.
- 8 heures 59 minutes – 17 heures.
- 9 heures – 17 heures 1 minute.
- 9 heures 29 minutes – 17 heures 30.
- 9 heures 30 – 17 heures 31 minutes.

Les dépassements horaires éventuels résultant des nécessités de services donnent droit à récupération. Dans ce cas, la plage horaire minimum de présence est de 10h- 16h avec l'interruption minimum de 45 minutes le midi.

L'amplitude maximum est fixée de 8h à 19h. Au-delà de ces horaires, les dépassements éventuels, y compris les heures qui seraient effectuées à titre exceptionnel durant les samedis, dimanches ou jours fériés, donnent lieu au paiement d'heures supplémentaires.

Article 2.2 – Personnel de gardiennage

L'amplitude quotidienne de travail est fixée de 5 heures à 18 heures avec une interruption minimum d'une heure. Les horaires de référence, selon les nécessités de service sont du lundi au vendredi :

En conservant la durée de la pause déjeuner :

- 7 heures 44 minutes – 12 heures / 13 heures 30 minutes – 16 heures.
- 8 heures – 12 heures / 13 heures 30 minutes – 16 heures 46 minutes.
- 7 heures 44 minutes – 12 heures / 15 heures – 18 heures.
- 8 heures – 12 heures / 15 heures – 18 heures 16 minutes.

En réduisant la durée de la pause déjeuner :

- 8 heures – 12 heures / 13 heures 14 minutes – 16 heures 30 minutes.
- 8 heures – 12 heures / 14 heures 44 minutes – 18 heures.

En fonction des contraintes horaires liées à la collecte des ordures ménagères, les horaires quotidiens peuvent être décalés en matinée dans les limites de l'amplitude quotidienne de travail. Le planning est fixé pour chaque semaine en tenant compte du planning des astreintes. Toute séquence de travail d'au moins 6 heures continues donne lieu à un temps de repos de 30 minutes décomptées sur le temps de travail.

A l'intérieur de l'enveloppe définie par l'amplitude quotidienne de travail, les dépassements horaires éventuels résultant des nécessités de service donnent droit à récupération.

Les gardiens fonctionnaires effectuent, lorsqu'ils sont de semaine d'astreinte, 7 heures de travail supplémentaires le samedi dans le cadre des horaires d'un jour ouvré habituel. Ces heures sont rémunérées au titre des indemnités horaires pour travaux supplémentaires.

Article 2.3 – Personnel employé d'immeuble

L'amplitude quotidienne de travail est fixée de 5 heures à 18 heures avec une interruption minimum d'une heure. Le planning est fixé pour chaque semaine du lundi au samedi. Lorsque le planning hebdomadaire de travail inclue le samedi, l'employé d'immeuble bénéficie d'un jour de repos dans la semaine autre que le dimanche. Les horaires de référence sont :

En conservant la durée de la pause déjeuner :

- 7 heures 44 minutes – 12 heures / 13 heures 30 – 16 heures 30.
- 8 heures – 12 heures / 13 heures 30 – 16 heures 46 minutes.

En réduisant la durée de la pause déjeuner :

- 8 heures – 12 heures / 13 heures 14 minutes – 16 heures 30 minutes

En fonction des contraintes horaires liées à la collecte des ordures ménagères, les horaires quotidiens peuvent être décalés en matinée dans les limites de l'amplitude quotidienne de travail.

Toute séquence de travail d'au moins 6 heures continues donne lieu à un temps de repos de trente minutes décomptée sur le temps de travail.

A l'intérieur de l'enveloppe définie par l'amplitude quotidienne de travail, les dépassements horaires éventuels résultant des nécessités de service donnent droit à récupération dans le cadre de la semaine. Les dépassements horaires éventuels effectués en dehors des jours ouvrés figurant dans le planning de la semaine de travail ou en dehors de l'amplitude quotidienne de travail donnent lieu au paiement d'heures supplémentaires.

Les dépassements horaires effectués le dimanche ou les jours fériés de semaine donnent lieu au paiement d'heures supplémentaires à raison de 4 heures payées pour une demi-journée de travail supplémentaire et 7 heures pour une journée complète.

Les plannings hebdomadaires de travail, y compris les dimanches et jour fériés de semaine, sont renouvelés chaque trimestre. Les modifications éventuelles ne peuvent intervenir qu'en cas de force majeure résultant d'une absence imprévisible ou d'un surcroît de travail occasionnel.

Article 3 – Fixation des horaires dans le cadre de la RTT

Afin de maintenir la possibilité de bénéficier de 15 jours de RTT pour un fonctionnaire à temps plein dans le cadre de l'application de cette réforme, la durée des jours travaillés sera augmentée de 30 minutes afin de donner droit à récupération. Dès lors la journée de travail sera portée à 7 heures 46 minutes soit 7.7666 heures. En conséquence, les congés maladie, les congés maternité, les accidents de travail, les congés formation, les journées prises dans le cadre des mandats ou des stages syndicaux effectués à l'extérieur de l'Etablissement n'ouvriront pas droit à cette durée de travail supplémentaire.

Les droits à récupération seront calculés sur la base de la demi-journée ou de la journée.

Les droits à récupération pourront être pris à la demi-journée ou à la journée dans la limite maximum de cinq jours consécutifs. Ils pourront être associés à des jours de congés annuels dans la limite réglementaire de 31 jours consécutifs.

Afin d'éviter un cumul excessif de droits à récupération, ceux-ci seront plafonnés à 5 journées de récupération.

Pour les gardiens, les droits à récupération ne pourront être pris qu'en dehors des semaines d'astreinte.

Dans le cadre de l'option pour la RTT, les horaires seront fixés dans les conditions suivantes sans conséquence sur les autres dispositions de l'article 2.

Article 3.1 – Personnel administratif et technique

En conservant une heure de pause déjeuner les bornes horaires seront :

- 8 heures 14 minutes – 17 heures.
- 8 heures 30 minutes – 17 heures 16 minutes.
- 8 heures 44 minutes – 17 heures 30.
- 9 heures – 17 heures 46 minutes.

En réduisant la pause déjeuner à 45 minutes :

- 8 heures 30 minutes – 17 heures 1 minute.
- 8 heures 29 – 17 heures.
- 8 heures 59 minutes – 17 heures 30 minutes.
- 9 heures – 17 heures 31 minutes.

Article 3.2 - Personnel de gardiennage

En conservant la durée de la pause déjeuner :

- 7 heures 44 minutes – 12 heures / 13 heures 30 minutes – 17 heures.
- 8 heures – 12 heures / 13 heures 30 minutes – 17 heures 16 minutes.
- 7 heures 44 minutes – 12 heures / 14 heures 30 minutes – 18 heures.
- 8 heures – 12 heures / 14 heures 14 minutes – 18 heures.

En réduisant la durée de la pause déjeuner :

- 8 heures – 12 heures / 13 heures 14 minutes – 17 heures.
- 8 heures – 12 heures / 14 heures 14 minutes – 18 heures.

Article 3.3 – Personnel employés d'immeuble

En conservant la durée de la pause déjeuner :

- 7 heures 44 minutes – 12 heures / 13 heures 30 – 17 heures.
- 8 heures – 12 heures / 13 heures 30 – 17 heures 16 minutes.

En réduisant la durée de la pause déjeuner :

- 8 heures – 12 heures / 13 heures 14 minutes – 17 heures.

Article 4 – La pause déjeuner

Afin d'assurer une coupure de la journée de travail la pause déjeuner devra être d'un minimum de 45 minutes. Cette durée minimale est celle préconisée par la circulaire n°83-111 du ministre de l'intérieur et de la décentralisation du 5 mai 1983

Afin de permettre au personnel de se restaurer, la pause déjeuner d'une heure ou de 45 minutes minimum des personnels administratifs et techniques visés aux articles 2.1 et 3.1 de la présente délibération pourra être étalonnée entre 12 heures et 14 heures notamment afin de permettre l'accès au restaurant d'entreprise. Ce décalage est organisé par le responsable du service qui doit impérativement veiller à assurer un accueil du public jusqu'à 12H30 et à partir de 13H30.

Article 5 – Le temps partiel

Les fonctionnaires peuvent bénéficier d'un temps partiel sur autorisation, sous réserve des nécessités de service, ou de droit.

Le temps partiel sur autorisation peut s'exercer selon les quotités de 50%, 60%, 80% et 90%.

Le temps partiel de droit peut s'exercer selon les quotités de 50%, 60%, 70% et 80%.

Selon les quotités, le travail à temps partiel est organisé hebdomadairement de la manière suivante :

90% :	4 journées de 7 heures 16 minutes et 1 journée de 3 heures 38 minutes. 5 journées de 6 heures 32 minutes.
80% :	4 journées de 7 heures 16 minutes.
70% :	2 journées de 7 heures 16 minutes et 3 journées de 3 heures 38 minutes. 3 journées de 7H 16 minutes et 1 journée de 3 heures 38 minutes.
60% :	3 journées de 7 heures 16 minutes. 1 journée de 7H 16 minutes et 4 journées de 3 heures 38 minutes.
50% :	2 journées de 7 heures 16 minutes et 1 journée de 3 heures 38 minutes. 5 journées de 3 heures 38 minutes.

Les fonctionnaires à temps partiel peuvent opter pour un régime de temps de travail permettant de bénéficier de jours RTT. Seuls les journées complètes de 7 heures 16 minutes peuvent être augmentées de 30 minutes pour générer des heures de récupération prises dans les conditions de l'article 3 de la présente délibération.

La demande d'exercer l'activité à temps partiel de droit ou sur autorisation doit être présentée un mois avant la date d'effet escomptée et préciser la durée de service voulue et la période qui peut être de six mois ou un an.

L'autorisation est renouvelée tacitement dans la limite de trois ans. A l'issue de la troisième année une nouvelle demande doit être formulée dans le respect des conditions énoncées.

Les agents à temps partiel peuvent demander deux mois avant la date d'effet souhaitée, une modification des conditions d'exercice ou une reprise anticipée à temps plein. La reprise à temps plein peut être immédiate en cas de motif grave tel qu'une diminution importante des revenus ou un changement de situation familiale.

Article 6 - La journée de solidarité

La journée de solidarité était effectuée en supprimant un jour de congés conventionnels qui étaient au nombre de 8 avant l'application de cette mesure.

Désormais, la journée de solidarité est réalisée quotidiennement sur la base de 1 minute 54 secondes (7 Heures / 221 jours travaillés) pour un agent à temps plein et est intégrée aux horaires fixés aux articles 2 et 3 de la présente délibération.

Article 7 - Modalités de mise en œuvre

Les nouveaux horaires de chaque fonctionnaire seront arrêtés dans une fiche de répartition horaire qui sera signée entre le fonctionnaire et le responsable hiérarchique.

Cette répartition horaire fixera le choix du fonctionnaire pour un allongement de la journée de travail sur le début ou la fin de journée ou sur la réduction de la pause déjeuner.

Cette répartition horaire actera également le choix du fonctionnaire pour un régime avec RTT.

Article 8 – Date d'application

Ces mesures prendront effet au 1^{er} janvier 2023.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 novembre 2022, s'est réuni le jeudi 15 décembre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Stéphane TROUSSEL départ à 19h20 mandat à Christophe MANGIN
Madame Pascale LABBE départ à 19h00 mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Françoise KERN
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise GAUDEL
Madame Samira AÏT- BENNOUR départ à 18h35 mandat à Françoise KERN
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Faouzy GUELLIL départ à 18h35 mandat à Sandrine CRIE
Madame Ounissa FODIL départ à 19h00 mandat à Michel HOEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ départ à 19h30
Monsieur Abdou AHAMED départ à 17h55 mandat à Huguette GRANVILLE
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI mandat à Pascale LABBE jusqu'à 19h00
Madame Marlène DOINE mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS mandat à Mathieu MONOT
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Françoise GAUDEL
Monsieur Vijay MONANY mandat à Stéphane TROUSSEL jusqu'à 19H20
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absent

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

Soit 25 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 Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Prisca PREVOT	Secrétaire de Direction

Direction financière
JMP/KZ

Objet : **Protocole d'aide CGLLS 2021-2028**

LE PRESIDENT EXPOSE

05 - protocole Cglls V01

Conseil d'administration

Délibération n°
04.04.22

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre 3

Abstention (s)
NPPV :1

Le patrimoine de Seine-Saint-Denis habitat a connu une transformation importante ces dernières années. Son parc s'est accru de façon significative notamment par le biais de rachat de patrimoine et de fusion. A cela s'ajoute l'intervention massive de l'Office dans l'ANRU1 (15 conventions) qui l'a conduit à réaliser près de 745 M€ d'investissement sur le parc grâce à l'accompagnement de la CGLLS et du Département de la Seine-Saint-Denis.

Néanmoins les enjeux patrimoniaux de SSDH demeurent nombreux sur les années à venir. L'Office, qui compte désormais 33.000 logements, est amené à renouveler son engagement auprès de l'ANRU, à travers une intervention importante au titre du NPNRU sur 15 nouveaux projets répartis sur plusieurs communes de Seine-Saint-Denis. En parallèle, l'Office prévoit de mener un vaste chantier de rénovation et de modernisation de son parc. Au total le coût des investissements est estimé à plus d'1 milliard d'euros sur les 10 prochaines années.

Dans ce contexte, l'Office a sollicité un nouvel appui de ses partenaires et de la CGLLS, par le biais de la mise en place d'un protocole d'aide, pour l'aider à mener à bien ce programme d'envergure ainsi qu'à maintenir ses équilibres financiers lors de cette phase d'investissement.

Une fragilisation de sa situation financière est anticipée sur les prochaines années, qui devrait se traduire par une impasse en fonds propres, consommés au fil du temps par ces investissements lourds. La capacité d'autofinancement et les ressources propres actuelles de l'Office ne permettent pas de couvrir ces besoins à moyen terme.

En effet, le potentiel financier après mesures internes et mesures patrimoniales est attendu comme étant déficitaire de -112,5 M€ à fin 2028.

Aussi, pour résorber ce déficit, l'Office a sollicité et obtenu des aides externes auprès du Département de la Seine-Saint-Denis qui a octroyé une subvention de 31 M€ sur la période 2019-2026, et de la souscription de 56 M€ de Titres Participatifs par la Banque des Territoires.

Le solde, soit 30,7 M€ sera couvert par une aide de la CGLLS sous forme d'une subvention, objet du présent protocole.

Vu le protocole d'aide **joint** à la présente délibération,

Considérant l'intérêt pour l'Office de signer ce protocole,

LE CONSEIL DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général de l'Office ou son représentant, à signer le protocole d'aide CGLLS sur la période 2021-2028.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

PROTOCOLE D'AIDE DE
L'OPH SEINE-SAINT-DENIS HABITAT
ANNEES 2021-2028

Les soussignés :

LA CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL,
Représentée par sa Directrice générale,

MADAME MARIANNE LAURENT

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT SEINE-SAINT-DENIS HABITAT,
Représenté par son Directeur Général,

MONSIEUR BERTRAND PRADE

LE DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS,
Représenté par son Président,

MONSIEUR STEPHANE TROUSSEL

LA SOCIETE ANONYME DE COORDINATION GROUPE HABITAT EN SEINE-SAINT-DENIS,
Représentée par le Président du Directoire,

MONSIEUR BERTRAND PRADE

L'ETAT,
Représenté par le Préfet du Département de Seine-Saint-Denis,

MONSIEUR JACQUES WITKOWSKI

Arrêtent les termes du présent protocole :

Sommaire

A - PREAMBULE

- I. RAPPELS HISTORIQUES
- II. PRESENTATION GENERALE DU BAILLEUR
- III. ANALYSE DE LA SITUATION FINANCIERE 2020 (ANNEXE A1)
- IV. PROGRAMME PATRIMONIAL DE L'OFFICE
- V. SIMULATION PREVISIONNELLE DE GESTION D'EXPLOITATION (ANNEXES A2)
- VI. TABLEAU EMPLOIS-RESSOURCES

B - ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

- ARTICLE 1 - ENGAGEMENTS DU BAILLEUR
- ARTICLE 2 - ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES
- ARTICLE 3 - AIDES DE DROITS COMMUNS
- ARTICLE 4 - EXECUTION

C - SIGNATURES

D - ANNEXES

- ANNEXE A1 - SITUATION FINANCIERE DE DEPART 2020
- ANNEXE A2A - SIMULATION FIL DE L'EAU
- ANNEXE A2C - SIMULATION AVEC MESURES INTERNES
- ANNEXE A2F - SIMULATION AVEC MESURES INTERNES ET PATRIMONIALES
- ANNEXE A2G - SIMULATION AVEC MESURES INTERNES, PATRIMONIALES ET AIDES EXTERNES
- ANNEXE A3A - PROGRAMMATION DES CONSTRUCTIONS
- ANNEXE A3B - PROGRAMMATION DES TRAVAUX IMMOBILISES
- ANNEXE A3C - PROGRAMMATION DES DEMOLITIONS
- ANNEXE A3D - PROGRAMMATION DES CESSIONS
- ANNEXE 4 - SYNTHESE FINANCIERE DU PROTOCOLE
- ANNEXE 5 - EXEMPLE D'ETAT DE VERSEMENT DE L'AIDE CGLLS

A - Préambule

I. RAPPELS HISTORIQUES

Le patrimoine de Seine-Saint-Denis Habitat (SSDh) a connu une transformation importante **ces dernières années. Son parc s'est accru de façon significative par le biais de la production** neuve de logements **en maîtrise d'ouvrage directe**, et celui de la croissance externe (**reprises, fusions**). **A cela s'ajoute, l'intervention massive de l'office dans l'ANRU 1 (15 conventions) qui l'a conduit à réaliser près de 745 M€ d'investissements sur le parc.**

Depuis 2007, l'office est accompagné par la CGLLS et le Département de Seine-Saint-Denis en soutien à sa politique patrimoniale et son engagement avec l'ANRU.

Au terme du protocole d'aide et de ses deux avenants clôturés en 2020, la situation financière de SSDh est consolidée et présente des ratios d'exploitation et de bilan supérieurs aux normes du secteur HLM.

Néanmoins, les enjeux patrimoniaux de SSDh demeurent nombreux sur les années à venir. **L'office qui compte désormais 33 000 logements, est amené à renouveler son engagement auprès de l'ANRU, à travers une intervention importante au titre du NPNRU sur 15 nouveaux projets répartis sur plusieurs communes en Seine-Saint-Denis. En parallèle, l'office prévoit de mener un vaste chantier de rénovation et modernisation de son parc. Au total, le coût des investissements s'élèverait à plus d'1 Md€.**

Dans ce contexte, l'office sollicite un nouvel appui de ses partenaires et de la CGLLS, par le biais de la mise en place d'un protocole d'aide, pour l'aider à mener à bien ce programme d'envergure ainsi qu'à maintenir ses équilibres financiers lors de cette phase d'investissement.

Une fragilisation de la situation financière est anticipée sur les prochaines années, qui devrait se traduire par une impasse en fonds propres, consommés au fil du temps par les **investissements lourds. La capacité d'autofinancement** et les ressources propres actuelles **de l'office**, ne permettent pas de couvrir ces besoins à moyen-terme.

Bilan des plans d'aide CGLLS entre 2007 et 2020

➤ Plan de consolidation 2007-2013

Le plan de consolidation 2007-2013 de l'OPH de Seine-Saint-Denis a été construit à la fin de l'année 2006 pour soutenir le bailleur dans le cadre de son intervention dans l'ANRU 1 (15 dossiers) et quelques programmes de réhabilitation hors ANRU, qui impactaient 50% de son parc. **Ainsi, à l'origine sur la période 2008-2017, 1 682 logements devaient être démolis, 1 677 construits, 11 356 réhabilités et 7 745 devaient faire l'objet d'une résidentialisation. Le montant d'aide accordé par la CGLLS dans le cadre du protocole initial était de 28 M€ sous forme de subvention, 10 M€ sous forme de prêt et intégrait une subvention complémentaire de 10,8 M€ relative à la reprise du patrimoine de l'OPH de la Courneuve par l'office.**

➤ Avenant n°1 au plan de consolidation (2012-2017)

Un premier avenant au protocole de consolidation 2012-2017 a été signé en 2013 pour intégrer les modifications intervenues sur les projets de rénovation urbaine et tenir compte **du retard d'environ trois ans dans la réalisation des projets et de l'actualisation des coûts d'investissement, tout en intégrant des acquisitions de patrimoine réalisées auprès d'Icade** et de la SEMIDEP. Cet avenant 2012-2017, sans aide supplémentaire de la CGLLS, prévoyait une clause de rendez-vous **fin 2014 pour actualiser l'économie du plan et intégrer les derniers éléments issus des avenants de clôture des conventions ANRU.**

A - Préambule

➤ *Avenant n°2 au plan de consolidation (2015-2020)*

La modification de la réglementation amiante (2012) a généré des surcoûts importants sur les opérations de démolition non lancées. Un nouvel avenant 2015-2020 (avenant n°2) au protocole de consolidation 2007-2013 **s'est avéré nécessaire pour soutenir l'Office Départemental du 93 dans ses engagements vis-à-vis de l'ANRU. La CGLLS a abondé son aide financière de 5,2 M€ dans le cadre de cet avenant.**

Au total sur la période 2007-2020, ce sont **près de 54 M€ d'aides dont 44 M€ de subventions et 10 M€ de prêts** qui ont été **consentis par la CGLLS à l'office au titre de sa politique d'investissement patrimoniale.**

II. PRESENTATION GENERALE DU BAILLEUR

L'OPH Seine-Saint-Denis Habitat (SSDh), créé en 1970, est le premier bailleur social du Département de la Seine-Saint-Denis. Il gère près de 33 000 logements sociaux répartis sur 30 des 40 communes du département, soit environ 14% du parc social.

L'office est rattaché administrativement au Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis (CD 93). Son siège est à Bobigny. Il dispose de 6 agences locales et 112 loges. Il compte près de 730 collaborateurs.

1) Caractéristiques du patrimoine

Au 31/12/2020, le patrimoine de l'office présente les caractéristiques suivantes :

- 32 614 logements et équivalents-logements ;
- **50,4 ans d'âge moyen de patrimoine ;**
- 96% de logements collectifs et 4% d'individuels ;
- **22% du parc classé en dessous de l'étiquette énergétique D.**

Les récentes acquisitions de patrimoine ainsi que les **fusions avec d'autres bailleurs ont permis un accroissement significatif du nombre de logements gérés, dont récemment :**

- **En 2017 et 2018 : la reprise du patrimoine de l'OPIEVOY, de logements gérés par ELOGIE, et la fusion avec l'OPH Romainville Habitat ont augmenté le parc de l'office de près de 8 500 logements ;**
- En 2022 : la reprise de patrimoine à la SEMISO de 950 logements sur L'Île-Saint-Denis.

2) Contexte socio-économique

Le département de la Seine-Saint-Denis compte **1,6 million d'habitants (Insee 2018)** répartis sur 40 communes.

C'est un territoire en mutation avec la construction de grands équipements (ex : Grand Paris Express) et la reconversion des friches industrielles, et à la dynamique économique importante. Néanmoins les taux de chômage (13%) et de pauvreté (28,4%) comptent parmi les plus élevés de France métropolitaine.

Le taux de logement social y est le plus élevé d'Ile-de-France : il atteint 36% soit environ 227 900 logements sociaux.

3) Positionnement de l'office et de son offre locative

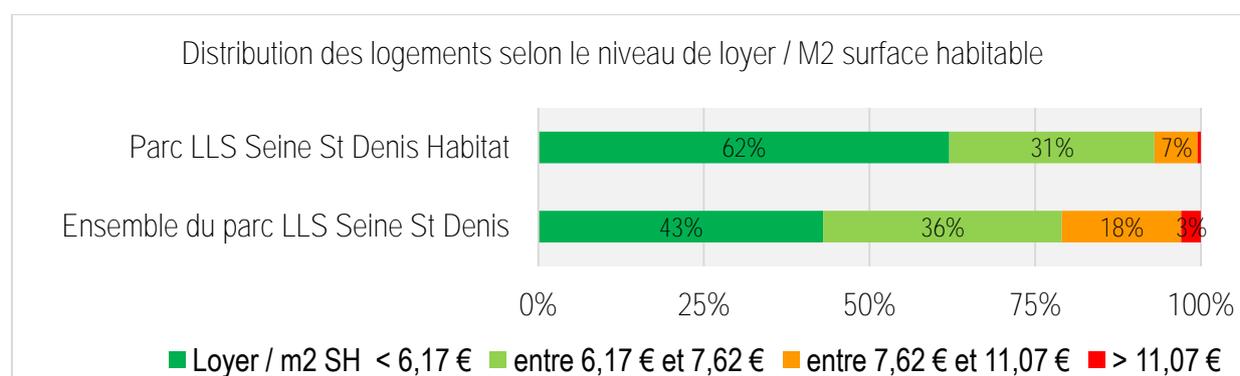
A - Préambule

L'office remplit sa mission de premier bailleur social du département accueillant plus particulièrement des locataires aux ressources modestes et faibles.

En 52 années d'existence, son patrimoine est passé de 600 logements en 1970, à près de 20 000 logements dans les années 2000 et atteint désormais 33 000 logements en 2022.

74% des logements de l'office sont situés en QPV contre 61% des logements sociaux du Département Seine-Saint-Denis et 32% de la Métropole du Grand Paris.

SSDh pratique des loyers particulièrement bas en comparaison des niveaux constatés dans le département. **L'écart de loyer en faveur du parc de SSDh est lié à sa très forte concentration sur le financement PLUS d'avant 1977 caractérisé par un niveau de loyer bas (cf. graphique ci-dessous).**



L'occupation du parc de SSDh se caractérise par des indicateurs de fragilité supérieurs à ceux de l'ensemble du parc de logements sociaux du département 93 :

- 49% des locataires SSDh sous le seuil des bas revenus (40% du PLUS) contre 45% pour le département ;
- 26% des ménages du parc SSDh sous le seuil de 20% des plafonds contre 22% pour le département ;
- 24% des ménages du parc SSDh sont des familles monoparentales contre 20% pour le département ;
- 23% des ménages du parc SSDh ont un emploi stable contre 43% pour le département.

La part des ménages qui perçoivent l'APL est de 46% et atteint 52% des emménagés récents.

A - Préambule

III. ANALYSE DE LA SITUATION FINANCIERE 2020 (ANNEXE A1)

L'analyse de la situation financière de départ a été effectuée sur la base des derniers comptes clos connus au moment de l'entrée en procédure des aides, c'est-à-dire sur les comptes de l'exercice 2020.

La structure de l'exploitation

La structure de l'exploitation de l'office a été affectée ces dernières années par plusieurs événements importants :

- le changement de périmètre de l'office à la suite de la reprise du patrimoine de l'OPIEVOY en 2017, et de la fusion avec l'OPH de Romainville, qui a entraîné une augmentation du parc de plus 8 500 logements (+30%) ;
- l'impact de la RLS dès 2018 ;
- la crise sanitaire de Covid-19 en 2020.

Malgré cela, les résultats financiers de l'office sont satisfaisants à l'issue de l'exercice 2020.

SSDh clôture ses comptes avec un résultat de net de l'exercice de 2,6 M€.

L'autofinancement courant atteint 17,7 M€ (DIS) représentant 12% des loyers. L'impact de RLS nette du dispositif de lissage s'élève à 6,7 M€.

L'exploitation de l'office présente les caractéristiques suivantes :

Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none">• un endettement faible• des risques locatifs maîtrisés (vacance commerciale et impayés)• des coûts de fonctionnement maîtrisés	<ul style="list-style-type: none">• des loyers nettement inférieurs aux moyennes• un coût de la RLS important• une taxe foncière relativement élevée• une vacance technique élevée et pénalisante• des dépenses de maintenance importantes avec des REL très élevés

Indicateurs financiers de la société (DIS)

Indicateur au 31/12		2018	2019	2020	Médiane Dpt 2020
RLS nette de la modulation	En % des loyers	5.1%	4.9%	5.0%	5.0%
Taxe foncière	En % des loyers	16.0%	15.9%	16.9%	13.0%
Impayés	En % des loyers	1.5%	2.2%	2.2%	1.4%
Coût de la vacance	En % des loyers	5.0%	5.2%	4.1%	3.2%
Frais de fonctionnement	En % des loyers	30.3%	28.6%	29.8%	29.0%
Annuités	En % des loyers	24.4%	21.1%	18.8%	26.5%
Dépenses de maintenance	En € par logt	852 €	810 €	913 €	869 €
Autofinancement courant	En % des loyers	10.4%	12.7%	12.0%	10.6%
Potentiel financier à terminaison	En € par logt	2,597 €	2,381 €	3,161 €	2,093 €
Fonds de roulement LT à terminaison	En € par logt	3,255 €	3,044 €	3,842 €	2,774 €
Trésorerie nette	En € par logt	2,825 €	3,216 €	3,375 €	2,706 €

La structure financière

Les capitaux propres de SSDh s'élèvent à 497 M€ en 2020.

A - Préambule

Le potentiel financier à terminaison (OS) au 31/12 est de 103 M€, ce qui représente 3 161 € au logement.

Le fonds de roulement de long terme à terminaison ressort à 125 M€ (3 842 € au logement) :

- Les provisions pour gros entretien et risques et charges s'élèvent à : 11,4 M€ ;
- Le montant des dépôts de garanties s'élève à : 10,8 M€.

La trésorerie nette de l'office affiche un bon niveau de 110 M€, ce qui représente près de 6,5 mois de de quittance.

Le potentiel financier fin d'exercice à la livraison, corrigé des fonds propres sur les opérations en cours à fin 2020, s'élève à 144 M€.

Néanmoins, bien que la situation financière de l'office soit satisfaisante, ses ressources propres sont insuffisantes pour faire face sur les années à venir à l'ambitieux programme d'investissement du PSP et en particulier au NPNRU.

IV. PROGRAMME PATRIMONIAL DE L'OFFICE

La programmation patrimoniale de l'office comprend les investissements que le bailleur s'engage à réaliser au titre de plusieurs projets de renouvellements urbains dans le cadre du NPNRU, et ceux à réaliser dans le cadre de la modernisation et la rénovation thermique du parc. Ce programme est inscrit au Plan Stratégique de Patrimoine (PSP 2022-2031) de l'office, validé en conseil d'administration du bailleur en décembre 2021. Il est retranscrit financièrement dans le Plan Moyen Terme (PMT), autre référence stratégique votée en CA. Les besoins du PSP sont estimés à plus d'1 Md€ sur dix années.

Le NPNRU - 15 projets pour un investissement de 642 M€

SSDH est engagé dans 15 projets NPNRU répartis sur 9 communes et les 4 EPT de Seine-Saint-Denis. Ces projets visent principalement des secteurs non traités dans l'ANRU 1 avec l'objectif de poursuivre la transformation profonde de l'image et du cadre de vie des quartiers.

Le programme d'investissement NPNRU porte sur la réalisation de :

- Près de 1 500 démolitions de logements ;
- Près de 1 400 constructions neuves (y compris commerces) ;
- Près de 4 300 réhabilitations / résidentialisations de logements et lots divers.

Le coût prévisionnel des investissements au titre du NPNRU s'élève à 642 M€. La participation de l'ANRU sous forme de subventions a été estimée à 165 M€ (26%).

A - Préambule

Intervention de SSDh sur 15 projets NPNRU

Ville	Quartier	Dernier Avis CE ANRU
Bobigny	L'abreuvoir	28/11/2019
Bobigny	Paul eluard	28/11/2019
Bobigny	Chemin vert	28/11/2019
Bondy	La Noue Caillet	07/11/2019
Epinay	Orgemont	20/01/2020
Epinay	Ilot de marché	20/01/2020
Ile-Saint-Denis	Marcel Paul et Marcel Cachin	13/07/2021
Le-Blanc-Mesnil	Bournonville	28/06/2021
La Courneuve	Mail de fontenay (et sécurisation)	21/06/2021
La Courneuve	Musset	21/06/2021
La Courneuve	Tour Leclerc	21/06/2021
Neuilly-sur-marne	Val coteau	28/05/2019
Romainville	Gagarine	07/12/2018
Stains	Prêresse	07/08/2019
Stains	Clos-saint-lazare	07/08/2019

La modernisation et la rénovation thermique du parc (hors NPNRU) pour un investissement de 405 M€

L'office prévoit une intervention massive pour moderniser et rénover énergétiquement son parc qui permet de couvrir les enjeux suivants :

- Proposer une offre de logements adéquates et renforcer l'attractivité du territoire ;
- Favoriser la transition énergétique ;
- Favoriser l'expérimentation dans l'habitat innovant ;
- Agir pour l'habitation inclusif et l'accompagnement des publics les plus fragiles (séniors, handicapés, insertion des jeunes, etc.).

Ces investissements portent sur :

- Des réhabilitations-résidentialisations pour un montant d'investissement de 405 M€ et près de 13 500 logements ;
- Un programme de renouvellement de composants pour un montant d'investissement de 91 M€ :
 - o 23 M€ pour des installations thermiques ;
 - o 14 M€ pour la modernisation des ascenseurs ;
 - o 54 M€ pour le renouvellement du bâti non concerné par une réhabilitation.
- La fin de réalisation d'opérations dites « OS lancés » :
 - o De constructions et commerces en cours de livraison ;
 - o De démolitions en cours ;
 - o Les opérations de l'ANRU 1 en cours d'achèvement.

A - Préambule

V. SIMULATION PREVISIONNELLE DE GESTION D'EXPLOITATION (ANNEXES A2)

1) Hypothèses centrales

Le protocole d'aide CGLLS est prévu sur la période 2021-2028 pour une durée de 8 ans. Il a pour année de référence 2020 (derniers comptes clos). Les comptes 2021 définitifs, connus au moment de l'instruction, et le budget 2022 approuvé par les instances de décision de l'office ont été intégrés au niveau de l'exploitation.

La simulation de gestion prévisionnelle de l'office a été réalisée sur la base du scénario macroéconomique CGLLS validé en CA le 8 juillet 2021 (Visial Pilotage) suivant :

- **Taux d'inflation : 1,5% par an ;**
- IRL : 0,66% en 2021, 0,42% en 2022, puis 1,5% à partir de 2023 ;
- ICC : 1,6% par an ;
- Taux de livret A : 0,5% en 2020 et 2021, 1% en 2022, puis 0,9% à partir de 2023.

En outre, il est précisé les éléments suivants :

- **Les dépenses liées à la maintenance et l'entretien du parc, les charges de personnel, et les frais de fonctionnement sont indexés sur le taux d'inflation ;**
- Les investissements en constructions neuves, démolitions, travaux immobilisés sont **indexés sur l'ICC ;**
- **Les loyers quittancés sont indexés sur l'IRL ;**
- Les emprunts contractés notamment auprès de la CDC sont indexés sur le taux du livret A, de même que la rémunération de la trésorerie ;
- La taxe foncière évolue à périmètre constant de 2,3% par an.

Enfin, la simulation intègre les flux réels de produits et charges ainsi que d'autres variations de potentiel financier suivantes :

- Les autres produits et charges courantes et exceptionnelles (cotisations CGLLS, **honoraires d'aménagements, subventions diverses, etc.**) ;
- Les affectations à la PGE et aux autres provisions ;
- Les investissements en immobilisations de structure (infrastructures, systèmes **d'information, etc.**) ;
- **Les remboursements d'emprunts non locatifs (notamment sur immobilisations de structure de type bâtiments administratifs, accueil, agences, loges, etc.).**

La reprise de patrimoine à la SEMISO de 950 logements, effective à partir du 1^{er} mars 2022, est intégrée **au patrimoine de référence de l'office à partir de cette date.**

La Réduction du Loyer de Solidarité (RLS) est intégrée ainsi que le dispositif de lissage de son coût (modulation RLS).

Les aides dites de droit commun sont intégrées dans les plans de financement des opérations **ainsi qu'au niveau de l'exploitation. Il s'agit en particulier des aides de l'Etat (Plan de Relance, etc.), des subventions de l'ANRU (pertes d'exploitation), et des subventions d'autres collectivités (Région, Villes, etc.).**

L'affectation des fonds propres est faite « à la livraison » des opérations d'investissement.

A - Préambule

2) Résultats de la simulation de gestion prévisionnelle dite « fil de l'eau » (Annexe A2a)

La simulation de gestion dite « fil de l'eau » est un prévisionnel neutralisé de toutes nouvelles opérations patrimoniales et, toutes choses égales par ailleurs, à la dernière situation d'exploitation connue.

Le potentiel financier à la livraison **de début de période s'élève à +144 M€.**

L'exploitation de l'OPH, neutralisée de toutes nouvelles opérations patrimoniales et toutes choses égales par ailleurs, devrait générer un excédent cumulé d'autofinancement courant positif sur la période 2021-2028, de +126,5 M€.

Les autres éléments d'autofinancement et de variations de potentiel financier devraient représenter une masse de **-13,8 M€.**

Le potentiel financier dit « **fil de l'eau** » **s'établirait** ainsi à **+256,7 M€ en 2028.** Sans mesures protocolaires, les **ressources propres de l'office** devraient être insuffisantes pour mener à bien les investissements prévus.

3) Résultats de la simulation de gestion prévisionnelle dite « après mesures internes » (Annexe A2c)

Cette simulation permet d'estimer l'impact des mesures internes que sont les gains de **gestion valorisés dans le cadre du protocole d'aide, et qui viennent en déduction du besoin financier total.**

a) Impact des mesures internes

Les mesures internes (MI) sont définies par les gains d'autofinancement liés à l'augmentation des produits, à la réduction des charges, ainsi qu'aux cessions d'actifs. Elles sont valorisées à partir 2021 jusqu'à fin 2028.

Les postes suivants ne produisent pas de gains dits « mesures internes » :

- Les charges de personnel

Les charges **de personnel s'élèvent à 31,2 M€ en 2021 (+1,3% par rapport à 2020)** représentant 21,1% des loyers en comparaison à la médiane des offices du département de 19,5 %.

Ce poste est prévu en augmentation dans les années à venir. Le bailleur fait le choix de renforcer sa politique de ressources humaines afin de rester attractif et faire face aux difficultés de recrutement. En effet, la gestion de son parc immobilier est complexe. Elle **nécessite d'une part, un personnel de proximité important du fait du contexte socio-économique et de la forte implantation des logements en QPV et d'autre part, des moyens humains tout aussi importants pour les fonctions de maîtrise d'ouvrage et de gestion locative, pour assurer :**

- **L'entretien de son parc ;**

A - Préambule

- Les investissements à réaliser sur les 10 prochaines années ;
- Les relogements liés démolitions NPNRU (près de 1 715 relogements de locataires et 500 décohabitations).

La masse salariale de l'office, qui compte 730 ETP, intègre une direction de la maîtrise d'ouvrage de près de 30 collaborateurs dimensionnée pour faire face au PSP. Cette masse salariale est compensée en partie par la rémunération de la maîtrise d'ouvrage valorisée à hauteur +11,5 M€ sur la durée du protocole (production immobilisée).

- Les frais de gestion

Les frais de gestion s'élèvent à 14,7 M€ (438 € au logement) en 2021 contre 13,1 M€ soit 389 € au logement en 2020. Le bailleur prévoit l'augmentation de ce poste sur les prochaines années en raison du recours plus important à du personnel extérieur, à l'augmentation des primes d'assurance, à la substitution des dépenses d'investissement de structure (bureaux, véhicules, informatique, ...) vers de la location.

Les frais de fonctionnement (charges de personnel et frais de gestion) qui étaient **jusqu'alors maîtrisés devraient ainsi augmenter** lors des prochaines années. Ils devraient représenter 33% des loyers en 2028 ou 1 **663 € au logement**. Ils représentaient **30% des loyers en 2020 ou 1 314 € au logement**. Il est souligné par ailleurs les niveaux de loyers faibles et donc défavorables au bailleur sur les ratios (en % des loyers). **L'impact de la hausse des frais de fonctionnement est ainsi estimé à -35,3 M€ de 2021 à 2028**. Cet impact vient en diminution du potentiel financier « **fil de l'eau** ». Le résultat constitue le potentiel financier dit « avant mesures internes et mesures patrimoniales », **il s'élève à +223 M€**. Il reste insuffisant pour couvrir les besoins en fonds propres sur les investissements prévus.

L'organisme s'engage sur les efforts internes suivants pour un gain financier total estimé à +78,5 M€ (analyse des écarts annexes A2c-A2a) :

- La gestion de l'annuité locative d'emprunts : gain de +30,5 M€ (39% des MI)

L'encours de dettes de l'office s'élève à 519 M€ en 2020, dont 429 M€ (82%) auprès de la CDC. L'annuité locative représente 19% des loyers contre une médiane départementale à 26,5 %. Le bailleur a bénéficié en 2019 et 2020 de mesures de la Banque des Territoires de réaménagement de sa dette sur un encours de près 277 M€.

- La maîtrise du coût de la maintenance : gain de +20,9 M€ (27% des MI)

Les travaux de maintenance incluent l'entretien courant (EC) et le gros entretien (GE). En 2020, l'EC atteint 14,5 M€ et le GE atteint 15,3 M€, soit un total de 29,8 M€. Le coût au logement de la maintenance (EC+GE) est de 913 €. Il est supérieur à la médiane qui s'élève à 869 € et à la médiane IDF à 849 €. Cela traduit un effort important de l'office en lien avec la **moyenne d'âge** haute de son patrimoine (50 ans) et la dégradation des logements particulièrement élevée sur ce territoire. Cela traduit également, des dépenses élevées sur les **marchés d'entretien des parties communes et de remises en état des logements**.

Le bailleur prévoit une **baisse de son coût de maintenance** sous l'effet d'une rationalisation budgétaire en lien avec :

A - Préambule

- La rénovation et modernisation lourde du parc (NPNRU et travaux hors NPNRU du PSP) ;
- **L'allègement des programmes de gros entretien qui basculeront vers de l'investissement en renouvellement de composants ;**
- **La réduction des budgets d'intervention.**

Avec ces mesures, le coût de maintenance de l'office devrait s'établir autour de 840 € au logement, un niveau proche de la médiane du département.

- La maîtrise du coût de vacance commerciale sur le patrimoine de référence : gain de **+12,9 M€ (16% des MI)**

Le coût de la vacance (loyers et charges) est de 4,1% des loyers théoriques en 2020 sur le patrimoine de référence, et 1 175 logements sont vacants et **près d'1/3** le sont pour des raisons techniques (réhabilitations et démolitions).

La réduction du taux de vacance est l'un des enjeux prioritaires du bailleur. Dès 2018, des chantiers ont été lancés tels que la réorganisation des services d'attributions, la signature et rédaction des baux en agence, des outils de suivi automatisé des logements vacants, la mise en place d'une procédure facilitant le débarras des logements après expulsions. Concernant la vacance technique des logements réhabilités, les délais de relocation des **logements vacants se justifient d'une part, avec la nécessité d'effectuer des diagnostics pour l'amiante** dans les parties privatives. Il faut ainsi près de 90 jours pour une remise en **état des logements. Et d'autre part, afin de conserver des logements** disponibles pour faciliter les opérations de relogements liées aux démolitions.

L'effort porté sur la remise en location des logements vacants identifiés à fin 2020, devrait permettre au bailleur de réduire ses pertes financières de loyers et charges.

- La maîtrise du coût des impayés : gain de **+5,3 M€ (7% des MI)**

Le coût des impayés locatifs atteint 4,1 M€ en 2021 (2,8% des loyers). Il augmente assez fortement sur cet exercice par rapport à 2020 où il était de 3,3 M€, soit 2,2 % des loyers.

Les impayés ont progressé **avec l'épidémie de Covid-19. L'office a néanmoins ouvert dès le 30 mars 2020** une cellule pour accompagner les locataires en difficultés de paiements. Le traitement précoce des impayés est un enjeu sur lequel **l'office** porte une attention particulière. Son service de recouvrement compte près de 30 ETP. Et, il dispose comme outil **d'un centre d'appels entrant/sortants (centre de relation locataire) qui permet un suivi des soldes clients.**

L'office prévoit de réduire progressivement le poids des impayés avec un objectif de 1,4% des loyers en fin de prévision en 2028.

- Les cessions : gain de **+8,8 M€ (11% des MI)**

Le bailleur met en vente des réserves foncières afin de dégager des ressources financières **pour un montant estimé à 8,5 M€ (cf. liste des cessions en annexe A3d).** Ces ventes ont été validées en comité foncier du bailleur et les cessions ont lieu en 2021 et 2022. **L'office**

A - Préambule

devrait également dégager des ressources issues de la vente de droits de réservation valorisés à hauteur de **288 K€** sur la période.

b) Résultat de la simulation

Au global, les efforts internes du bailleur devraient lui permettre de dégager des ressources propres estimées à **+78,5 M€ de 2021 à 2028**.

La simulation de gestion prévisionnelle après mesures internes affiche un autofinancement courant de 14,4% des loyers en 2028 et **le potentiel financier atteint 300 M€ en fin de période. Les ressources propres de l'office restent néanmoins insuffisantes pour réaliser le programme d'investissement prévu.**

4) Résultats de la simulation de gestion prévisionnelle dite « après mesures internes et mesures patrimoniales » (Annexe A2f)

La simulation financière après mesures internes et mesures patrimoniales met en évidence les besoins de financement en fonds propres liés aux investissements du programme **patrimonial de l'office sur la période 2021-2028**.

a) Impact des mesures patrimoniales (Annexes : A3a-3d)

Les mesures patrimoniales (MP) correspondent à l'impact financier des opérations patrimoniales réalisées par l'office de 2021 à 2028.

Plan d'investissement global de SSDh 2021-2028

SSDH envisage d'investir 1 150 M€ sur la période du protocole et d'y consacrer 354 M€ de fonds propres (30,8%). Les subventions du CD93 et les titres participatifs souscrits par la BDT viendront en partie couvrir ses fonds propres.

PLAN DE FINANCEMENT	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total période
Logements et foyers en K€ courants									
Total investissements logts et foyers									
Investissement en k€	46,190	67,718	116,305	263,386	283,096	188,684	163,307	20,968	1,149,654
Fonds propres	15,998	36,452	36,952	64,649	80,054	56,264	52,520	11,518	354,407
en % de l'investissement	34.6%	53.8%	31.8%	24.5%	28.3%	29.8%	32.2%	54.9%	30.8%
Subventions	12,806	5,649	28,394	57,434	59,023	33,581	38,619	0	235,506
en % de l'investissement	27.7%	8.3%	24.4%	21.8%	20.8%	17.8%	23.6%	0.0%	20.5%
Emprunt	17,386	25,616	50,958	141,303	144,020	98,839	72,167	9,450	559,739
en % de l'investissement	37.6%	37.8%	43.8%	53.6%	50.9%	52.4%	44.2%	45.1%	48.7%

Programme des démolitions :

L'office prévoit de démolir 1 739 logements, dont 1 538 dans le cadre du NPNRU. Le coût de revient estimé à 107 M€, est financé à hauteur de 64% par des subventions ANRU, 16% par des fonds propres et 20% d'autres ressources de droit commun.

A - Préambule

PLAN DE FINANCEMENT Logements et foyers en K€ courants	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total période
Démolitions logts et foyers									
Nombre de logts et equiv. Logts démolis	148	89	192	36	530	328	416	0	1,739
Investissement en k€	7,401	7,168	10,620	2,547	32,898	22,541	23,964	0	107,139
en k€ /logts et equiv logts démolis	50	81	55	71	62	69	58		62
Fonds propres	483	3,820	1,207	113	5,786	5,401	763	0	17,573
en % de l'investissement	6.5%	53.3%	11.4%	4.4%	17.6%	24.0%	3.2%		16.4%
Subventions	6,918	3,348	9,413	2,434	27,112	17,140	23,201	0	89,566
en % de l'investissement	93.5%	46.7%	88.6%	95.6%	82.4%	76.0%	96.8%		83.6%
Emprunt	0	0	0	0	0	0	0	0	0
en % de l'investissement	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%		0.0%

Programme des constructions neuves :

Il est prévu la livraison d'**environ 1 500 constructions neuves** pour un coût de revient de **243 M€**. Elles sont financées majoritairement par emprunts (67%) et par fonds propres (25%). Parmi ces constructions, 231 logements neufs seront réalisés en usufruit locatif social (ULS) avec un prix de revient moyen par opération de **57 K€, contre 180 K€ pour les constructions classiques**.

PLAN DE FINANCEMENT Logements et foyers en K€ courants	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total période
Constructions neuves	2,021	2,022	2,023	2,024	2,025	2,026	2,027	2,028	Total
Nombre de logements livrés	76	71	25	297	396	260	316	0	1,441
Investissement en k€	13,281	14,882	3,768	39,218	61,769	48,510	61,725	0	243,153
en k€ /logts et equiv logts	175	210	151	132	156	187	195		169
Fonds propres	2,238	4,955	1,076	5,863	12,782	13,187	20,008	0	60,109
en % de l'investissement	16.9%	33.3%	28.6%	14.9%	20.7%	27.2%	32.4%		24.7%
Subventions	1,341	1,554	264	4,962	5,170	3,950	3,978	0	21,219
en % de l'investissement	10.1%	10.4%	7.0%	12.7%	8.4%	8.1%	6.4%		8.7%
Emprunt	9,702	8,373	2,428	28,393	43,817	31,373	37,739	0	161,825
en % de l'investissement	73.1%	56.3%	64.4%	72.4%	70.9%	64.7%	61.1%		66.6%

Bilan des constructions neuves

Catégories	SSDh	Logements classiques	Usufruit locatif social
RO NPNRU	1 084	939	145
RO autres conventions	74	30	44
DC mixtes	268	226	42
DC coups partis	29	29	0
PNRU bascule	39	39	0
Autres (pkg, cce, etc.)	6	6	0
Total	1 500	1 269	231
Livrés 2020	59	59	0
Sous-total	1 441		

SSDh prévoit de construire **1 084 logements neufs** dans le cadre de la reconstitution de l'offre ANRU sur 15 conventions NPNRU, et 74 logements sur d'autres conventions NPNRU en lieu et place d'autres bailleurs.

De même, l'office prévoit de construire 297 logements dits de droit commun :

- Mixtes, couplées à des opérations NPNRU : 268 logements ;
- Coups partis, opérations pour lesquelles les ordres de service (OS) sont lancés : 29 logements.

Les autres constructions sur la période du protocole :

A - Préambule

- La livraison de 39 logements du PNRU (ANRU 1) ;
- La construction de 6 lots (pkgs, cces, etc.) dont 3 au titre du NPNRU et 3 coups partis.

Les fonds propres nécessaires à la réalisation d'autres opérations de développement que celles figurant dans le présent protocole en annexe A3a devront être financées par des nouvelles ressources supplémentaires. Ces opérations devront présenter un équilibre financier année après année pour pouvoir bénéficier d'un accord de la CGLLS.

Programme des travaux immobilisés :

Le coût de l'investissement sur les travaux immobilisés s'élève à 799 M€.

PLAN DE FINANCEMENT	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total période
Logements et foyers en K€ courants									
Travaux immobilisés logts et foyers	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Nombre total de logts et equiv logts réhabilités	251	1,613	2,824	5,375	8,150	3,287	1,617	540	23,657
Investissement en k€	14,613	33,552	90,774	210,124	177,806	108,024	66,466	16,173	717,532
en k€ /logts et equiv logts réhabilités	58	21	32	39	22	33	41	30	30
Fonds propres	2,382	15,562	23,526	47,176	50,862	28,066	20,598	6,723	194,895
en % de l'investissement	16.3%	46.4%	25.9%	22.5%	28.6%	26.0%	31.0%	41.6%	27.2%
Subventions	4,547	747	18,717	50,038	26,741	12,491	11,440	0	124,721
en % de l'investissement	31.1%	2.2%	20.6%	23.8%	15.0%	11.6%	17.2%	0.0%	17.4%
Emprunt	7,684	17,244	48,530	112,909	100,203	67,467	34,428	9,450	397,915
en % de l'investissement	52.6%	51.4%	53.5%	53.7%	56.4%	62.5%	51.8%	58.4%	55.5%
Renouvellement de composants	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Investissement en k€	10,895	12,115	11,144	11,497	10,624	9,609	11,151	4,795	81,830
Fonds propres	10,895	12,115	11,144	11,497	10,624	9,609	11,151	4,795	81,830
en % de l'investissement	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Subventions	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
en % de l'investissement	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Emprunt	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
en % de l'investissement	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

Bilan des travaux immobilisés

Catégories	SSDh
Réhab/résid NPNRU	-4 300 logts
Réhab/résid NPNRU hors NPNRU	-13 500 logts
Réhab/résid PNRU	251 logts
Réhab/résid (pkg, cce, etc.)	1 pkg
Renouvellements de composants	81,8 M€ (10,2 M€/an)

L'office prévoit de réaliser près 4 300 réhabilitations-résidentialisations de logements au titre du NPNRU (15 projets).

En vertu des besoins de rénovation et modernisation du parc identifiés dans son PSP, le bailleur prévoit une intervention en opérations de réhabilitations-résidentialisations hors NPNRU sur près de 13 500 logts et 1 parking **pour un montant total d'investissement de 382 M€, financé à hauteur de 62% par des emprunts, 31% par des fonds propres et 7% d'autres ressources externes.**

Les travaux de renouvellements de composants (RC) représenteront un investissement de **81,8 M€ soit près de 10,2 M€ par an sur la période du protocole. Ce programme est entièrement financé en fonds propres.**

Enfin, une opération de réhabilitation/résidentialisation de l'ANRU 1 de 251 logements sera réceptionnée sur la période du protocole.

Les autres produits liés aux mesures patrimoniales :

A - Préambule

Le volume et la nature des opérations patrimoniales effectuées devraient permettre de percevoir les produits courants et exceptionnels suivants :

- **Des certificats d'économie d'énergie (CEE), en contreparties** des travaux qui visent **à réaliser des économies d'énergie, estimés à hauteur de +10,6 M€** ;
- Des dégrèvements de taxe foncière, en contrepartie des travaux immobilisés de modernisation et énergétique, estimés à hauteur de **+18,5 M€** ;
- De la production immobilisée, soit la rémunération du travail interne des équipes de **maîtrises d'ouvrages (frais de conduite d'opération, frais de direction d'investissement, etc.)**, estimée sur la période à **+11,5 M€**.

Au total, ces produits sont évalués à +40,5 M€, soit près de 3% du coût total du programme. Ils seront redéployés sur **l'investissement**.

b) Résultat de la simulation

La simulation de gestion prévisionnelle après mesures internes et patrimoniales affiche un **autofinancement courant de 3,7% des loyers en 2028**. Cette évolution de l'autofinancement courant montre notamment que la **marge de manœuvre pour de l'endettement supplémentaire** sur les investissements (déjà financés à près de 50% en emprunts) est limitée.

Le potentiel financier dit « après mesures internes et mesures patrimoniales » serait déficitaire de **-112,5 M€ à fin 2028**.

5) Résultats de la simulation de gestion prévisionnelle dite « après mesures internes et mesures patrimoniales et aides externes + concours financier CGLLS » (Annexe A2g)

Cette simulation intègre les aides externes de la collectivité de rattachement du bailleur le Département de la Seine-Saint-Denis, et de son partenaire institutionnel la Banque des Territoires (BDT). Elle intègre enfin le concours financier de la CGLLS.

a) Les aides externes et le concours financier de la CGLLS

Le Département de Seine-Saint-Denis a validé dans le cadre de sa convention cadre avec **le bailleur, un concours financier de 31 M€ afin d'accompagner la réalisation des investissements prévus sur le territoire**. Ce concours sera versé en subvention **d'investissement et sera fléché sur les opérations de renouvellements de composants (confort, sécurité des locataires & économies d'énergies, surcharges foncières) permettant ainsi de viser des logements répartis sur l'ensemble des communes du département**. Sur les **31 M€ de subventions valorisées dans le cadre du protocole d'aide, 5 M€ ont déjà été versées dans le cadre de la convention 2018-2020 (1 M€ en 2019 et 2 M€ en 2020) et de la convention 2021-2025 (2 M€ en 2021), sans chevauchement avec l'aide consentie sur le protocole précédent de 19,7 M€** entièrement versées.

L'office bénéficie d'un accord de souscription de la Banque des Territoires de titres participatifs émis à hauteur de 56 M€. En effet, la loi ELAN a ouvert la possibilité aux bailleurs de se doter de quasi-fonds propres sous forme de titres participatifs. Une **1^{ère} tranche de 30 M€ est acquise et a été versée en 2021**. Le versement de la **2^{ème} tranche de 26 M€ est conditionné à la signature d'un protocole d'aide** avec la CGLLS. La rémunération des titres participatifs sur la période du protocole est estimée à **2,2 M€**. **Le remboursement des titres participatifs n'est pas prévu sur la durée du protocole et jusqu'à sa clôture définitive**.

A - Préambule

Après mesures patrimoniales et mesures internes, le potentiel financier fin de période affiche un déficit de **-112,5 M€**. **Les aides externes contribueraient à la réduction du déficit à hauteur +84,8 M€**.

Le concours financier de la CGLLS est versé en subvention d'exploitation, son montant est établi à partir du déficit restant à financer après mesures internes et mesures patrimoniales et aides externes, et dans la limite maximum d'un tiers des apports contribuant aux mesures de rétablissement de l'équilibre.

Le déficit restant à financer après contribution des aides externes des partenaires est estimé à **-30,7 M€ à fin 2028**. **Ce déficit constitue le montant de l'aide de la CGLLS.**

Avec cette subvention d'exploitation de la CGLLS, le déficit de potentiel financier serait résorbé et à l'équilibre à fin 2028.

b) Résultat de la simulation

La simulation de gestion prévisionnelle prévoit à horizon de 10 ans un patrimoine de près de 33 400 logements. Il diminue de près de 300 logements, soit environ -1% par rapport à la situation de départ (y compris 950 logements repris à la Semiso).

L'autofinancement courant devrait s'établir à 3,5% des loyers en 2028 et 3,9% en 2030, soit au-dessus du seuil d'alerte CGLLS de 3%. Il fléchit par rapport à 2020 en raison notamment **de la hausse du poids de l'annuité d'emprunt, et de la hausse des coûts de fonctionnement** et de la RLS, notamment **liées aux investissements prévus par l'office.**

Le potentiel financier qui s'élève à 144 M€ en début de période est progressivement consommé durant la phase d'investissement. Il est consolidé grâce aux mesures protocolaires et avec le concours financier de la CGLLS, et il est de retour à l'équilibre dès 2028 et positif en 2029 et 2030.

A - Préambule

VI. TABLEAU EMPLOIS-RESSOURCES

TRE 2021-2028			
Emplois		Ressources	%
Potentiel financier début de période	- 144,051 k€	Gain réaménagement de la dette	30,540 k€ 39%
Autofinancement courant fil de l'eau	- 126,479 k€	Maîtrise des coûts de la vacance	12,885 k€ 16%
Eléments exceptionnels d'autofinancement	- 4,451 k€	Maîtrise des coûts de maintenance	20,967 k€ 27%
Variation de PGE	878 k€	Maîtrise des impayés	5,350 k€ 7%
Remboursements en capital emp. non locatifs	9,873 k€	Produits des ventes de fonciers	8,536 k€ 11%
Autres variations du potentiel financier et ACNE	7,499 k€	Cessions des droits de réservation	288 k€ 0%
Autres impacts d'exploitation	33,769 k€	<u>Sous-total des mesures internes</u>	<u>78,278 k€ 100%</u>
Potentiel financier avant MP et MI fin de période	- 222,962 k€	Mesures internes	78,566 k€ 40.5%
Opérations nouvelles	48,248 k€	Titres participatifs BDT net d'intérêts	53,826 k€ 27.7%
<i>Besoins en fonds propres</i>	60,109 k€	<i>Titres participatifs BDT</i>	56,000 k€
<i>Impacts d'autofinancement des opérations nouvelles</i>	- 11,861 k€	<i>Intérêts des titres participatifs</i>	- 2,174 k€
Travaux immobilisés	343,924 k€	Subventions d'investissement CD 93	31,000 k€ 16.0%
<i>Besoins en fonds propres</i>	276,725 k€	<i>Reste à verser</i>	28,000 k€
<i>Impacts d'autofinancement des travaux d'amélioration</i>	64,199 k€	<i>Déjà versées en 2019 et 2020</i>	3,000 k€
<i>dont RC déjà financés en 2019 et 2020</i>	3,000 k€	<u>Sous-total Aides Externes</u>	<u>84,826 k€ 43.7%</u>
Démolitions	65,483 k€	Déficit restant à financer - CGLLS	30,700 k€ 15.8%
<i>Besoins en fonds propres</i>	17,573 k€		
<i>Impacts d'autofinancement des démolitions</i>	47,910 k€		
Autres produits liés aux mesures patrimoniales	- 40,577 k€		
<i>CEE</i>	- 10,600 k€		
<i>Production immobilisée</i>	- 11,477 k€		
<i>Dégrèvements TFPB</i>	- 18,500 k€		
Mesures patrimoniales	417,078 k€	Potentiel financier fin de protocole d'aide	24 k€
Total	194,116 k€	Total	194,116 k€ 100%

Le tableau emplois-ressources (TRE) a été élaboré sur la base de la simulation de gestion prévisionnelle de l'office.

Toutes choses égales par ailleurs, en l'absence de mesures internes et patrimoniales, le potentiel financier serait excédentaire à +223 M€ en fin de période. Ces ressources sont insuffisantes pour couvrir les besoins en fonds propres sur les mesures patrimoniales qui s'élèvent à -417,1 M€, laissant ainsi apparaître un besoin financier estimé à 194 M€ de 2021 à 2028 (total emplois).

Ce besoin serait financé par les gains de mesures internes de l'organisme représentant des ressources estimées à +78,6 M€, les aides externes des partenaires de l'office pour +84,8 M€, et la CGLLS à hauteur du déficit restant à financer de 30,7 M€ : permettant le retour à l'équilibre du potentiel financier (>0) en fin de protocole d'aide en 2028.

B - Engagements Contractuels

Compte tenu de ce qui précède, les signataires du présent protocole souscrivent aux engagements suivants :

ARTICLE 1^{ER} - ENGAGEMENTS DU BAILLEUR

1.1 - Loyers

Le bailleur **s'engage** à faire évoluer en valeur la masse des loyers des logements, figurant **dans l'annexe A2g, à compter de l'exercice 2023 jusqu'en 2028**, (hors effet des démolitions, des cessions, constructions neuves, réhabilitations-résidentialisations et de la vacance) en **tenant compte de l'indice de référence des loyers (IRL) de 3,6% pour 2023 et de l'indice applicable ensuite**, dans la limite des loyers plafonds indexés de chaque programme et de la capacité contributive des locataires pour limiter les impayés supplémentaires.

Si l'augmentation appliquée est inférieure à l'IRL, le bailleur **s'engage à fournir une délibération de son Conseil d'Administration** motivant la dérogation.

Dans tous les cas, **le bailleur s'engage à augmenter au minimum les loyers** en fonction des paramètres macroéconomiques du présent protocole exposés ci-avant. Il bénéficie à cet égard des dispositions dérogatoires relatives aux augmentations de loyers prévues par **l'article L442-1 alinéa 5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur à la signature du présent protocole**.

1.2 - Vacance (pertes de loyers et charges non récupérées dues à la vacance)

Le bailleur **s'engage à maintenir** les pertes dues à la vacance dans la limite des valeurs suivantes :

<i>En k€ courants</i>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Pertes loyers / logts vacants	10 070*	4 831	4 990	5 830	5 966	6 240	6 392	5 105
% des loyers théoriques	6.5%	3.1%	3.2%	3.6%	3.6%	3.7%	3.8%	3.0%
Charges non récupérées / logts vacants	2 053	1 339	1 497	1 749	1 790	1 872	1 918	1 531

* y compris la vacance sur le patrimoine repris de la Semiso (950 logts) sur 3 mois

1.3 - Impayés

Le bailleur s'engage à réduire le coût des impayés locatifs avec pour objectif les valeurs suivantes :

<i>En k€ courants</i>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Coût des impayés	4 115	3 136	2 740	2 477	2 373	2 411	2 445	2 250
% des loyers totaux	2.8%	2.0%	1.8%	1.6%	1.5%	1.5%	1.5%	1.4%

B - Engagements Contractuels

1.4 - Charges de personnel

Le bailleur s'engage à maintenir les frais de personnel non récupérables hors régie dans la limite des valeurs suivantes :

<i>En k€ courants</i>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Charges de Personnel hors régie	31 444	34 137	34 785	35 446	36 119	36 806	37 505	38 218
% des loyers totaux	21.2%	22.2%	22.9%	22.9%	22.8%	22.9%	23.0%	22.9%

1.5 - Frais de gestion

Le bailleur s'engage à maintenir les frais de gestion dans la limite des valeurs suivantes :

<i>En k€ courants</i>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Frais de gestion	14 721	15 748	16 000	16 256	16 516	16 780	17 049	17 322
% des loyers totaux	9.9%	10.2%	10.5%	10.5%	10.4%	10.4%	10.5%	10.4%

1.6 - Maintenance

Le bailleur s'engage à maintenir ses dépenses de maintenance (maintenance courante y compris régie et gros entretien) au niveau des montants suivants :

<i>En k€ courants</i>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Maintenance totale	33 490	28 258	29 136	29 477	29 011	28 630	28 539	28 436
En €/logts	996	841	871	875	864	855	855	851

1.7 - Cessions

Le bailleur s'engage à réaliser les cessions de foncières et de droits de réservation listées en annexe A3d et à atteindre un objectif de produits de cession de 8 **824 K€**.

1.8 - Mesures patrimoniales

Le bailleur s'engage à :

- Achever les programmes de travaux immobilisés, de démolition, et de construction neuve présentés en annexes A3a, A3b, A3c ;
- Ne réaliser des opérations de **construction neuve, d'acquisition, de démolition ou d'amélioration autres que celles figurant dans les annexes de ce protocole, que dans la mesure où ces opérations sont équilibrées financièrement**. Les fonds propres supplémentaires requis sur ces opérations peuvent provenir soit de plus-values **dégagées par des cessions d'actifs non prévues au protocole sans dégradation de l'autofinancement, soit de nouvelles ressources financières externes (titres**

B - Engagements Contractuels

- participatifs ou équivalent quasi-fonds propres, etc.), soit d'un surplus d'autofinancement par rapport aux résultats figurant dans l'annexe A2g ;
- c) **Respecter les échéances de la loi Climat et Résilience en matière d'éradication des passoires thermiques.**

1.9 - Conventions pluriannuelles ANRU

Le bailleur s'engage à informer la CGLLS de toutes nouvelles demandes à l'ANRU (nouveau projet, amplification, modification, clauses de revoyure des conventions ANRU, etc.), en amont d'une validation de projet en Comité d'Engagement de l'ANRU.

La CGLLS doit émettre un avis sur ces demandes, impliquant des modifications significatives, sur la base des éléments communiqués par le bailleur. La CGLLS se réserve le droit de demander un prévisionnel actualisé (Visial) pour évaluer les impacts financiers du projet.

1.10 - Gestion de la dette

Le bailleur s'engage à effectuer les remboursements prévus par la simulation, à transmettre à la CGLLS une copie des offres de réaménagement prévues dans le protocole d'aide, et à transmettre pour information tout autre projet de réaménagement, de couverture de dette, ou de recours à des produits structurés portant sur une partie significative de l'encours, dès lors qu'une ou plusieurs opérations (cumulées sur 12 mois) représentent plus de 5% de l'encours global.

La CGLLS pourra, le cas échéant, alerter l'organisme sur les risques potentiels encourus.

Dans l'hypothèse où l'avis émis par la CGLLS ne serait pas suivi, la CGLLS ne couvrira pas les éventuelles pertes constatées par rapport à un financement Livret A.

1.11 - Remboursement des titres participatifs

Le bailleur s'engage à ne pas déclencher de remboursement de titres participatifs pendant la période du protocole et jusqu'à sa clôture définitive.

1.12 - Suivi du protocole

Un comité de suivi composé de l'organisme, la Fédération nationale des OPH, la collectivité de rattachement du bailleur le Département de Seine-Saint-Denis, l'ANRU, l'Etat représenté par le préfet du Département de Seine-Saint-Denis, la Société de Coordination Groupe Habitat en Seine-Saint-Denis et la CGLLS se réunira une fois par an et autant de fois supplémentaires que chacun des participants en exprimera le besoin, pour suivre l'évolution de la santé financière de l'organisme.

Le bailleur s'engage à transmettre parallèlement à la CGLLS et au Préfet de Seine-Saint-Denis, chaque année, à la date du 1er juillet et jusqu'à la clôture du protocole d'aide, un rapport validé par son Conseil d'administration sur l'exécution du présent protocole.

Ce rapport est fondé principalement sur les comptes du dernier exercice clos (N-1), comportera les éléments les plus récents à la disposition de l'organisme.

B - Engagements Contractuels

Il devra comporter au minimum :

- a) Une note de synthèse ;
- b) Un document reprenant chacun des articles du présent protocole, précisant leur niveau de réalisation et retraçant leur évolution sur la durée écoulée du protocole. Il donnera des explications sur les écarts constatés et, le cas échéant, les mesures prises pour y remédier ;
- c) Une comparaison des comptes du dernier exercice clos par rapport aux comptes prévisionnels annexés au présent protocole analysant les écarts éventuels ;
- d) **Un point sur l'état d'avancement du programme patrimonial (annexes A3a à A3d)**, incluant notamment les plans de financement réalisés et la programmation envisagée. Les écarts éventuels sur les coûts et les délais seront expliqués ;
- e) **L'état des subventions encaissées par le bailleur ;**
- f) **Un point détaillé sur l'évolution du coût de fonctionnement (charges de personnel et frais de gestion) ;**
- g) Une actualisation de la simulation prévisionnelle sur la base du scénario macroéconomique CGLLS en vigueur en précisant les autres hypothèses utilisées et les justifiant.

1.13 - Clause de révision à mi-parcours du protocole

A l'issue du rapport de suivi 2025, le Tableau Emplois-Ressources relatif au besoin financier de l'organisme sera actualisé afin de qualifier l'utilisation des aides externes apportées et la part des mesures internes et patrimoniales effectivement réalisées, ainsi que la pertinence du maintien de l'aide financière de la CGLLS.

A l'occasion de ces suivis « approfondis », et dans le cas où l'organisme présenterait une situation financière durablement rétablie à l'instant T et en projeté (VISIAL), la possibilité existe de clôturer le protocole d'aide, ce qui arrêterait de fait l'échéancier de versement de l'aide.

La clause de révision pourra être déclenchée plus tôt en cas de divergence significative entre **l'évolution du contexte macro**-économique ou réglementaire et les paramètres retenus dans la simulation de gestion prévisionnelle du protocole.

1.14 - Mobilisation des fonds disponibles

Le bailleur s'engage à faire appel à tous les dispositifs de financement complémentaires, à l'opérateur ou à l'opération (Plan de Relance, Action Cœur de Ville, subventions du FNAP prévues dans le PLF 2023, etc.) en cas d'éligibilité, dans la mesure où ils permettent une amélioration du financement des opérations et/ou un recours limité aux fonds propres, et contribuent d'une façon générale à l'amélioration de ses équilibres financiers.

B - Engagements Contractuels

1.15 - Autres mesures

Le bailleur **s'engage à** ne signer que des conventions compatibles avec le présent protocole et qui ne pourront avoir pour effet de détériorer sa situation financière.

1.16 - Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT)

La CGLLS est soumise aux obligations légales issues principalement du Code Monétaire et Financier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et contre le financement du terrorisme et, à ce titre, elle peut être amenée à mettre en place un dispositif de vigilance, **plus ou moins strict selon ses niveaux d'engagements et, dans ce cadre, se réserve** le droit de solliciter toutes les informations nécessaires au respect de ce dispositif.

Le bénéficiaire de la subvention déclare qu'à sa connaissance aucun des fonds qu'il emploie pour la réalisation des actions concernées par la présente convention n'est d'origine illicite, ce inclus tout blanchiment d'argent ou financement du terrorisme. Il s'engage à informer immédiatement la CGLLS de tout changement en la matière dont il viendrait à prendre connaissance.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

2.1 - Participation de la Banque des Territoires

La loi ELAN **offre la possibilité aux OPH d'émettre des titres participatifs, auprès de** souscripteurs. Ils sont un outil de financement **permettant de favoriser l'investissement des** bailleurs sociaux en matière de logement social. **Les fonds sont alloués à l'opérateur et** constituent des quasi-fonds propres.

Les titres participatifs doivent obligatoirement être conservés pendant 7 ans. **A l'issue de 7** ans, ils peuvent être remboursés pour tout ou partie, si et quand le bailleur le souhaite (« à **l'initiative de l'émetteur** »).

La rémunération des titres est fixée par l'émetteur. Elle comprend obligatoirement une partie fixe et une partie variable. **L'ensemble est plafonné à 1,80% pendant 15 ans, puis** 1,90%.

Seine-Saint-Denis Habitat bénéficie d'un accord de souscription par la Banque des Territoires **de titres participatifs à hauteur de 56 M€.**

Une 1ère tranche de 30 M€ a été versée en 2021. Le versement de la 2ème tranche de 26 M€ sera déclenché à la signature du protocole.

Le calendrier prévisionnel de versement est le suivant :

<i>En k€ courants</i>	2021	2022
Au titre de l'exercice :	2020	Signature
Titres participatifs BDT Annuel	30 000	26 000
Titres participatifs BDT	30 000	56 000

B - Engagements Contractuels

Cumul

Le bailleur s'engage à solliciter intégralement le versement de ces fonds. En cas de changement, il est tenu d'en informer la CGLLS, qui se réserve le droit d'ajuster le montant de son aide, dans la limite du montant maximum accordé.

2.2 - Engagements du Département de Seine-Saint-Denis

La collectivité de rattachement du bailleur, le Département de Seine-Saint-Denis, a validé dans sa convention cadre avec l'office (signée le 11 janvier 2021) un concours financier de 31 M€ pour accompagner le bailleur dans la réalisation des investissements.

Ce concours est versé en subvention d'investissement sur les opérations de renouvellements de composants (confort, sécurité des locataires & économies d'énergies, surcharges foncières) visant des logements répartis sur l'ensemble des communes du département.

Sur les 31 M€ prévus en versement, le Département a déjà versé à l'office 5 M€ (1 M€ en 2019, 2 M€ en 2020, et 2 M€ en 2021).

Le calendrier prévisionnel de versement est le suivant :

En k€ courants	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Au titre de l'exercice :	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Subvention CD93 Annuel	1 000	2 000	2 000	3 000	3 000	4 000	8 000	8 000
Subvention CD93 Cumul	1 000	3 000	5 000	8 000	11 000	15 000	23 000	31 000

2.3 - Engagements de la Société de Coordination Groupe Habitat en Seine-Saint-Denis

La Société de Coordination Groupe Habitat en Seine-Saint-Denis s'engage à tout mettre en œuvre pour faire respecter les mesures du présent protocole, dans le cadre de la mutualisation de moyens et compétences, et la démarche de structuration des éléments induits par le cadre réglementaire prévus par la Loi ELAN.

2.4 - Engagements de la CGLLS

Dans le cadre ce protocole, la CGLLS s'engage à verser des subventions pour un montant maximum de 30,7 M€.

Le calendrier prévisionnel de versement est le suivant :

En k€ courants	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Au titre de l'exercice :	Signature	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Subvention CGLLS Annuel	0	3 070	6 140	6 140	6 140	3 070	3 070	3 070
Subvention CGLLS Cumul	0	3 070	9 210	15 350	21 490	24 560	27 630	30 700

B - Engagements Contractuels

Il a été établi pour tenir compte de la dégradation très nette du potentiel financier au fil de la livraison des opérations.

Il prévoit une année de décalage permettant d'effectuer les versements annuels après le passage en Comité des aides du rapport de suivi annuel.

Il ne prévoit pas de versement à la signature en 2022, ce qui est justifié au regard du niveau de potentiel financier au démarrage du protocole, et considérant le versement des titres participatifs de la Banque des Territoires **à hauteur de 56 M€ entre 2021 et 2022** (article 2.1).

Pour les années suivantes, **l'aide annuelle sera versée après validation par les instances de la CGLLS du rapport annuel d'exécution du protocole d'aide (dans les conditions prévues à l'article 1.12 du présent protocole). Le montant de l'aide annuelle à verser sera défini en fonction :**

- (i) La réalisation des versements du Département Seine-Saint-Denis, conformément **à l'article 2.2** du présent protocole. Le bailleur devra faire parvenir à la CGLLS pour vérification, les attestations de versement fournies par le Département indiquant les opérations immobilières financées, ainsi que les justificatifs comptables ;
- (ii) Et, **en fonction de la réalisation effective du programme d'investissement inscrit** dans le présent protocole par appréciation des opérations livrées et/ou lancées.

Concernant le deuxième principe (ii), la réalisation effective du programme sera appréciée au **regard de l'atteinte stricte des objectifs annuels de livraison des opérations en nombre de logements** qui figurent dans le tableau ci-dessous, **matérialisé par le constat d'un taux d'achèvement supérieur ou égal à 70% sur les constructions et les travaux immobilisés et de 50% sur les démolitions, pour parer à d'éventuels retards ou abandons d'opérations :**

En unité

Années de livraison	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Démolitions (En cumul)	148	237	429	465	995	1 323	1 739	1 739
Constructions (En cumul)	76	147	172	469	865	1 125	1 441	1 441
Travaux immobilisés (En cumul)	251	1 864	4 315	9 688	17 837	21 088	22 685	23 225

Le dernier versement pourra être déclenché si les objectifs sont atteints à au moins 90% pour chaque catégorie, en prenant en compte le cas échéant les OS émis plutôt que les livraisons, et, **à l'appréciation du Comité des aides.**

L'annexe A5 du présent protocole d'aide montre un exemple de ce mécanisme de versement.

B - Engagements Contractuels

2.5 - Participation **de l'ANRU**

L'ANRU prévoit de participer au financement des opérations d'investissement dans le respect des montants et du calendrier prévisionnel de versement suivant :

<i>En k€ courants</i>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Au titre de l'exercice :	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Subventions ANRU (Annuel)	9 553	4 042	16 578	34 874	49 103	30 459	31 292
Subventions ANRU (Cumul)	9 553	13 595	30 173	65 046	114 149	144 608	175 900

Le bailleur s'engage à signaler tout changement majeur sur les opérations et leur financement. La CGLLS se réserve le droit d'ajuster le montant de son aide, dans la limite du montant maximum accordé, pour tenir compte d'éventuelles modifications.

2.6 - Participation **de l'Etat**

L'Etat, représenté par le Préfet du Département de Seine-Saint-Denis, apportera au bailleur les subventions d'investissements indiquées dans les plans de financement à la livraison des opérations.

ARTICLE 3 - AIDES DE DROIT COMMUN

Le bailleur s'engage à solliciter l'ensemble des aides dites « de droit commun » et qui ne sont pas des aides externes, tels qu'indiqués dans les plans de financement des opérations du présent protocole. En cas de perte de ces droits, il devra en informer la CGLLS.

ARTICLE 4 - EXECUTION

En cas de non-respect des dispositions prévues à l'article 1er du présent protocole, la CGLLS et les signataires apportant des aides externes pourront soit cesser de verser tout ou partie des aides prévues, soit exiger le remboursement total ou partiel des aides

Le présent protocole d'aide est conclu pour la période 2021-2028 ; l'examen du dernier exercice (2028) sera fait sur la base du rapport de suivi à transmettre avant le 1^{er} juillet 2029.

C - Signatures

Fait à Paris en 5 exemplaires, le

La Directrice Générale de la CGLLS MARIANNE LAURENT	Le Directeur Général de l'OPH Seine-Saint-Denis Habitat BERTRAND PRADE
Le Président du Département de Seine-Saint-Denis STEPHANE TROUSSEL	Le Président du Directoire de la SAC Habitat en Seine-Saint-Denis BERTRAND PRADE
L'Etat représenté par le Préfet du Département de Seine-Saint-Denis JACQUES WITKOWSKI	

D - Annexes

Annexe A1 - Situation financière 2020

Structure financière du bilan au 31/12/2020

nb de lgts (yc foyers)
32,614

Structure financière	k€	€/logement
Capitaux propres	496,746	15,231
Besoin de financement	(905,469)	(27,763)
Immobilisations locatives	877,387	26,902
Immobilisation de structure	23,584	723
Immobilisations incorporelles	3,107	95
Immobilisations financières	1,391	43
Dettes financières	530,630	16,270
<i>Dont dépôts de garantie des locataires</i>	10,842	332
Financement des opérations préliminaires et réserves foncières	633	19
ACNE	(9,753)	(299)
Provision pour gros entretien (PGE)	3,587	110
Autres provisions pour risques et charges	7,774	238
Subventions d'investissement à recevoir	(16,183)	(496)
Fond de roulement locatif LT au 31/12/2020	107,965	3,310
Dépôt de garantie	(10,842)	(332)
Provision pour gros entretien (PGE)	(7,774)	(238)
Provision autres que PGE	(3,587)	(110)
Potentiel financier au 31/12/2020	85,762	2,630
Dépenses restant à régler (a)	(152,132)	(4,665)
Dépenses restant à recevoir (a)	153,290	4,700
Subventions d'investissement à recevoir (hors préli.)	16,183	496
Potentiel financier à terminaison au 31/12/2020	103,103	3,161
Fonds de roulements LT à terminaison	125,306	3,842

***PF à la livraison à 144 M€**

D - Annexes

Analyse de l'exploitation au 31/12/2020

(yc foyers)
32,614

	Réalisé (k€)	% Loyers	€/logement
Produits prévisionnels	151,985	103.3%	4,660
Loyers totaux	147,079	100.0%	4,510
Loyers du patrimoine initial	151,383	102.9%	4,642
Pertes de loyers dues à la vacance	(4,304)	-2.9%	(132)
Autres loyers	8,930	6.1%	274
Modulation RLS	3,728	2.5%	114
Produits divers	4,485	3.0%	138
Produits financiers	421	0.3%	13
Annuités locatives	(27,603)	-18.8%	(846)
Solde après annuités	124,382	84.6%	3,814
TFPB	(24,818)	-16.9%	(761)
Solde après annuités et TFPB	99,564	67.7%	3,053
Dépenses de maintenance	(29,768)	-20.2%	(913)
Solde après maintenance	69,796	47.5%	2,140
Dépenses d'exploitation	(52,113)	-35.4%	(1,598)
Charges personnel (hors régie)	(30,793)	-20.9%	(944)
Frais de gestion	(13,110)	-8.9%	(402)
Pertes de charges sur vacance	(1,742)	-1.2%	(53)
Coût des impayés	(3,216)	-2.2%	(99)
Autres charges	(3,252)	-2.2%	(100)
Autofinancement courant	17,683	12.0%	542

D - Annexes

Annexe A2a - Simulation de gestion prévisionnelle dite « fil de l'eau »

Evolution du patrimoine	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Livraisons		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Ventes et Démolitions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Patrimoine logts et equiv logts au 31/12	33,694	33,694	33,694	33,694	33,694	33,694	33,694	33,694	33,694	33,694	33,694

En milliers d'€uros courants	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Loyers patrimoine de référence	149,101	155,793	156,447	158,794	161,176	163,594	166,048	168,538	171,066	173,632	176,237
Effets des cessions et démolitions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impact des travaux immobilisés		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Loyers opérations nouvelles avec lots annexes		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Loyers théoriques logements	149,101	155,793	156,447	158,794	161,176	163,594	166,048	168,538	171,066	173,632	176,237
Perte de loyers / logements vacants	-4,309	-8,252	-5,099	-4,529	-4,597	-4,665	-4,735	-4,806	-4,879	-4,952	-5,026
Loyers quittancés logements	144,792	147,541	151,348	154,265	156,579	158,929	161,313	163,732	166,187	168,680	171,211
Impact de la RLS	-10,376.0	-10,277.0	-10,150.0	-13,000.0	-13,000.0	-13,000.0	-13,000.0	-13,000.0	-13,000.0	-13,000.0	-13,000.0
Loyers quittancés logements nets de la RLS	134,416	137,264	141,198	0:00	143,579	145,929	148,313	150,732	153,187	155,680	158,211
Redevances foyers (hors interventions foyers)	1,123	1,098	1,125	1,146	1,157	1,169	1,180	1,192	1,204	1,216	1,228
Impact des interventions foyers		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres loyers (hors lots annex. op. nouv.)	11,535	11,683	11,350	11,127	11,774	11,857	11,908	12,152	12,322	12,453	12,577
Total loyers	147,074	150,045	153,673	153,538	156,510	158,955	161,401	164,076	166,713	169,349	172,016
Production immobilisée	767	1,008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres produits et marges sur autres activités	4,077	4,368	2,622	1,805	1,601	1,359	1,347	1,331	1,305	1,265	1,165
Produits financiers	421	539	400	300	200	100	100	100	100	100	100
Total des produits courants	152,339	155,960	156,695	155,643	158,311	160,414	162,848	165,507	168,118	170,714	173,281
Annuités patrimoine de référence	-27,950	-31,618	-30,968	-30,431	-30,811	-27,659	-26,699	-25,810	-24,786	-24,321	-23,809
Effets des cessions et démolitions logements		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Annuités des travaux immobilisés logements		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Annuités des opérations nouvelles logements		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Annuités des interventions foyers		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total annuités emprunts locatifs	-27,950	-31,618	-30,968	-30,431	-30,811	-27,659	-26,699	-25,810	-24,786	-24,321	-23,809
Taxe foncière	-24,818	-24,727	-25,919	-26,686	-27,300	-27,928	-28,571	-29,228	-29,900	-30,588	-31,291
Maintenance totale (y compris régie)	-29,767	-30,244	-30,728	-31,220	-31,719	-32,227	-32,742	-33,266	-33,798	-34,339	-34,889
Solde après annuités, TFPB et maintenance	69,804	69,371	69,080	67,306	68,481	72,600	74,836	77,203	79,634	81,466	83,292
Frais de personnel (y compris régie)	-31,154	-31,652	-32,158	-32,673	-33,196	-33,727	-34,267	-34,815	-35,372	-35,938	-36,513
- Correction régie d'entretien	360	366	372	378	384	390	396	403	409	416	422
Frais de gestion	-13,111	-13,321	-13,534	-13,751	-13,971	-14,194	-14,421	-14,652	-14,887	-15,125	-15,367
Cotisation CGLLS	-3,268	-3,757	-3,813	-3,871	-3,929	-3,988	-4,047	-4,108	-4,170	-4,232	-4,296
Autres charges et intérêts des autres emprunts	0	-322	-557	-519	-501	-472	-441	-411	-380	-348	-313
Coût des impayés	-3,206	-3,271	-3,350	-3,347	-3,412	-3,465	-3,519	-3,577	-3,634	-3,692	-3,750
Charges non récupérées / logements vacants	-1,742	-1,683	-1,530	-1,359	-1,379	-1,400	-1,421	-1,442	-1,464	-1,486	-1,508
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	17,683	15,731	14,510	12,164	12,477	15,744	17,116	18,601	20,136	21,061	21,967
en % des loyers	12.0%	10.5%	9.4%	7.9%	8.0%	9.9%	10.6%	11.3%	12.1%	12.4%	12.8%
Taux moyen de pertes de loyers dues à la vacance	-2.9%	-5.3%	-3.3%	-2.9%	-2.9%	-2.9%	-2.9%	-2.9%	-2.9%	-2.9%	-2.9%
Eléments exceptionnels d'autofinancement	5,325	4,451	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AUTOFINANCEMENT NET HLM GLOBAL	23,008	20,182	14,510	12,164	12,477	15,744	17,116	18,601	20,136	21,061	21,967

POTENTIEL FINANCIER début d'exercice à la livraison	144,051	162,924	175,038	184,763	194,783	208,039	222,634	238,682	256,731	275,672	
Autofinancement net HLM		20,182	14,510	12,164	12,477	15,744	17,116	18,601	20,136	21,061	21,967
Affectation à la PGE et aux autres provisions		0	-119	-123	-123	-125	-127	-129	-132	-133	-135
Produits nets de cessions sur patrimoine de réf.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fonds propres investis sur travaux		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fonds propres investis sur démolitions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fonds propres investis sur opérations nouvelles		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fonds propres investis sur interventions foyers		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remboursements en capital emp. non locatifs		-309	-1,278	-1,316	-1,334	-1,363	-1,394	-1,424	-1,455	-1,487	-1,522
Autres variations du potentiel financier et ACNE		-1,000	-999	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-500	-500	-500
POTENTIEL FINANCIER fin d'exercice à la livraison	144,051	162,924	175,038	184,763	194,783	208,039	222,634	238,682	256,731	275,672	295,482
Provision pour gros entretien	7,740	7,740	7,859	7,982	8,105	8,230	8,357	8,486	8,618	8,751	8,886
Dépôts de Garantie	10,842	10,842	10,842	10,842	10,842	10,842	10,842	10,842	10,842	10,842	10,842
FONDS DE ROULEMENT LONG TERME (livraison)	162,633	181,506	193,739	203,587	213,730	227,111	241,833	258,010	276,191	295,265	315,210

D - Annexes

Annexe A2c - Simulation de gestion prévisionnelle dite « après mesures internes »

Simulation après mesures internes

Evolution du patrimoine	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Livraisons		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Ventes et Démolitions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Patrimoine logts et equiv logts au 31/12	33,694	33,694	33,694	33,694	33,694	33,694	33,694	33,694	33,694	33,694	33,694

En milliers d'€uros courants	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Loyers patrimoine de référence	149,101	155,793	156,447	158,794	161,176	163,594	166,048	168,538	171,066	173,632	176,237
Effets des cessions et démolitions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impact des travaux immobilisés		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Loyers opérations nouvelles avec lots annexes		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Loyers théoriques logements	149,101	155,793	156,447	158,794	161,176	163,594	166,048	168,538	171,066	173,632	176,237
Perte de loyers / logements vacants	-4,309	-9,529	-4,352	-3,925	-3,198	-2,927	-2,647	-2,686	-2,560	-2,598	-2,637
Loyers quittancés logements	144,792	146,264	152,095	154,869	157,978	160,667	163,401	165,852	168,506	171,034	173,600
Impact de la RLS	-10,376.0	-10,277.0	-10,150.0	-13,000.0	-13,000.0	-13,000.0	-13,000.0	-13,000.0	-13,000.0	-13,000.0	-13,000.0
Loyers quittancés logements nets de la RLS	134,416	135,987	141,945	141,869	144,978	147,667	150,401	152,852	155,506	158,034	160,600
Redevances foyers (hors interventions foyers)	1,123	1,098	1,125	1,146	1,157	1,169	1,180	1,192	1,204	1,216	1,228
Impact des interventions foyers		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres loyers (hors lots annex. op. nouv.)	11,535	11,683	11,350	11,127	11,774	11,857	11,908	12,152	12,322	12,453	12,577
Total loyers	147,074	148,768	154,420	154,142	157,909	160,693	163,489	166,196	169,032	171,703	174,405
Production immobilisée	767	1,008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres produits et marges sur autres activités	4,077	4,368	2,622	1,805	1,601	1,359	1,347	1,331	1,305	1,265	1,165
Produits financiers	421	539	400	300	200	100	100	100	100	100	100
Total des produits courants	152,339	154,683	157,442	156,247	159,710	162,152	164,936	167,627	170,437	173,068	175,670
Annuités patrimoine de référence	-27,950	-24,661	-24,692	-24,281	-25,071	-25,148	-24,965	-24,557	-24,867	-24,782	-24,450
Effets des cessions et démolitions logements		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Annuités des travaux immobilisés logements		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Annuités des opérations nouvelles logements		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Annuités des interventions foyers		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total annuités emprunts locatifs	-27,950	-24,661	-24,692	-24,281	-25,071	-25,148	-24,965	-24,557	-24,867	-24,782	-24,450
Taxe foncière	-24,818	-24,727	-25,919	-26,686	-27,300	-27,928	-28,571	-29,228	-29,900	-30,588	-31,291
Maintenance totale (y compris régie)	-29,767	-33,490	-28,258	-29,136	-29,477	-29,011	-28,630	-28,539	-28,436	-28,324	-28,777
Solde après annuités, TFPB et maintenance	69,804	71,805	78,573	76,144	77,862	80,065	82,770	85,303	87,234	89,374	91,152
Frais de personnel (y compris régie)	-31,154	-31,444	-34,137	-34,785	-35,446	-36,119	-36,806	-37,505	-38,218	-38,944	-39,684
- Correction régie d'entretien	360	254	250	254	258	262	266	271	275	279	284
Frais de gestion	-13,111	-14,721	-15,748	-16,000	-16,256	-16,516	-16,780	-17,049	-17,322	-17,599	-17,880
Cotisation CGLS	-3,268	-3,757	-3,813	-3,871	-3,929	-3,988	-4,047	-4,108	-4,170	-4,232	-4,296
Autres charges et intérêts des autres emprunts	0	-322	-557	-519	-501	-472	-441	-411	-380	-348	-313
Coût des impayés	-3,206	-4,136	-3,150	-2,775	-2,527	-2,410	-2,452	-2,493	-2,282	-2,318	-2,354
Charges non récupérées / logements vacants	-1,742	-1,943	-1,206	-1,177	-959	-878	-794	-806	-768	-779	-791
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	17,683	15,736	20,212	17,271	18,502	19,944	21,716	23,202	24,369	25,433	26,118
en % des loyers	12.0%	10.6%	13.1%	11.2%	11.7%	12.4%	13.3%	14.0%	14.4%	14.8%	15.0%
Taux moyen de pertes de loyers dues à la vacance	-2.9%	-6.1%	-2.8%	-2.5%	-2.0%	-1.8%	-1.6%	-1.6%	-1.5%	-1.5%	-1.5%
Éléments exceptionnels d'autofinancement	5,325	4,451	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AUTOFINANCEMENT NET HLM GLOBAL	23,008	20,187	20,212	17,271	18,502	19,944	21,716	23,202	24,369	25,433	26,118

POTENTIEL FINANCIER début d'exercice à la livraison	144,051	163,984	189,569	204,401	220,446	237,902	257,097	277,746	300,028	323,341
Autofinancement net HLM	20,187	20,212	17,271	18,502	19,944	21,716	23,202	24,369	25,433	26,118
Affectation à la PGE et aux autres provisions	0	-119	-123	-123	-125	-127	-129	-132	-133	-135
Produits nets de cessions sur patrimoine de réf.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fonds propres investis sur travaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fonds propres investis sur démolitions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fonds propres investis sur opérations nouvelles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fonds propres investis sur interventions foyers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remboursements en capital emp. non locatifs	-309	-1,278	-1,316	-1,334	-1,363	-1,394	-1,424	-1,455	-1,487	-1,522
Autres variations du potentiel financier et ACNE	55	6,770	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-500	-500	-500
POTENTIEL FINANCIER fin d'exercice à la livraison	144,051	163,984	189,569	204,401	220,446	237,902	257,097	277,746	300,028	323,341
Provision pour gros entretien	7,740	7,740	7,859	7,982	8,105	8,230	8,357	8,486	8,618	8,751
Dépôts de Garantie	10,842	10,842	10,842	10,842	10,842	10,842	10,842	10,842	10,842	10,842
FONDS DE ROULEMENT LONG TERME (livraison)	162,633	182,566	208,270	223,225	239,393	256,974	276,296	297,074	319,488	347,930

D - Annexes

Annexe A2f - Simulation de gestion prévisionnelle dite « après mesures internes et mesures patrimoniales »

Simulation avec mesures patrimoniales et mesures internes

Evolution du patrimoine	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Livraisons		76	71	25	297	396	260	316	0	0	0
- Ventes et Démolitions		-148	-89	-192	-36	-530	-328	-416	0	0	0
Patrimoine logts et equiv logts au 31/12	33.694	33.622	33.604	33.437	33.698	33.564	33.496	33.396	33.396	33.396	33.396

En milliers d'euros courants	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Loyers patrimoine de référence	149,101	155,793	156,447	158,794	161,176	163,594	166,048	168,538	171,066	173,632	176,237
Effets des cessions et démolitions		-512	-881	-1,750	-2,099	-3,287	-5,208	-7,331	-8,680	-8,810	-8,942
Impact des travaux immobilisés		0	0	0	7	87	88	89	91	92	93
Loyers opérations nouvelles avec lots annexes		292	684	899	1,651	3,730	5,937	7,783	8,738	8,869	9,002
Loyers théoriques logements	149,101	155,573	156,250	157,943	160,735	164,124	166,865	169,079	171,215	173,783	176,390
Perte de loyers / logements vacants	-4,309	-10,070	-4,831	-4,990	-5,830	-5,966	-6,240	-6,392	-5,105	-5,181	-5,259
Loyers quittances logements	144,792	145,503	151,419	152,953	154,905	158,158	160,625	162,687	166,110	168,602	171,131
Impact de la RLS	-10,376,0	-10,277,0	-10,150,0	-13,000,0	-13,000,0	-13,000,0	-13,000,0	-13,000,0	-13,000,0	-13,000,0	-13,000,0
Loyers quittances logements nets de la RLS	134,416	135,226	141,269	139,953	141,905	145,158	147,625	149,687	153,110	155,602	158,131
Redevances foyers (hors interventions foyers)	1,123	1,098	1,125	1,146	1,157	1,169	1,180	1,192	1,204	1,216	1,228
Impact des interventions foyers		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres loyers (hors lots annex. op. nouv.)	11,535	11,683	11,350	11,127	11,774	11,857	11,908	12,152	12,322	12,453	12,577
Total loyers	147,074	148,007	153,744	152,226	154,836	158,184	160,713	163,031	166,636	169,271	171,936
Production immobilisée	767	1,008	2,500	2,477	1,500	1,500	1,500	1,000	1,000	1,000	1,000
Autres produits et marges sur autres activités	4,077	4,368	4,222	3,305	3,101	2,859	2,847	2,831	2,805	2,765	2,665
Produits financiers	421	539	400	300	200	100	100	100	100	100	100
Total des produits courants	152,339	153,922	160,866	158,308	159,637	162,643	165,160	166,962	170,541	173,136	175,701
Annuités patrimoine de référence	-27,950	-24,661	-24,692	-24,281	-25,071	-25,148	-24,965	-24,557	-24,867	-24,782	-24,450
Effets des cessions et démolitions logements		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Annuités des travaux immobilisés logements		-349	-1,521	-3,299	-6,991	-10,550	-13,034	-14,199	-14,613	-14,797	-15,472
Annuités des opérations nouvelles logements		-193	-372	-437	-1,599	-2,719	-3,447	-4,314	-4,334	-4,350	-4,372
Annuités des interventions foyers		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total annuités emprunts locatifs	-27,950	-25,203	-26,585	-28,017	-33,661	-38,417	-41,446	-43,070	-43,814	-43,929	-44,294
Taxe foncière	-24,818	-24,727	-25,835	-26,530	-26,992	-27,589	-27,818	-28,251	-28,582	-29,240	-29,912
Maintenance totale (y compris régie)	-29,767	-33,490	-28,258	-29,136	-29,417	-29,011	-28,630	-28,539	-28,436	-28,324	-28,177
Solde après annuités, TFPB et maintenance	69,804	70,502	80,188	74,625	69,507	67,626	67,266	67,102	69,709	71,643	72,718
Frais de personnel (y compris régie)	-31,154	-31,444	-34,137	-34,785	-35,446	-36,119	-36,806	-37,505	-38,218	-38,944	-39,684
- Correction régie d'entretien	360	254	250	254	258	262	266	271	275	279	284
Frais de gestion	-13,111	-14,721	-15,748	-16,000	-16,256	-16,516	-16,780	-17,049	-17,322	-17,599	-17,880
Cotisation CGLLS	-3,268	-3,757	-3,813	-3,871	-3,929	-3,988	-4,047	-4,106	-4,170	-4,232	-4,296
Autres charges et intérêts des autres emprunts	0	-322	-557	-519	-501	-472	-441	-411	-380	-348	-313
Coût des impayés	-3,206	-4,115	-3,136	-2,740	-2,477	-2,373	-2,411	-2,445	-2,250	-2,285	-2,321
Charges non récupérées / logements vacants	-1,742	-2,053	-1,339	-1,497	-1,749	-1,790	-1,872	-1,916	-1,531	-1,554	-1,578
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	17,683	14,344	21,708	15,467	9,407	6,630	5,175	3,937	6,113	6,960	6,930
en % des loyers	12,0%	9,7%	14,1%	10,2%	6,1%	4,2%	3,2%	2,4%	3,7%	4,1%	4,0%
Taux moyen de pertes de loyers dues à la vacance	-2,9%	-6,5%	-3,1%	-3,2%	-3,6%	-3,6%	-3,7%	-3,8%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Eléments exceptionnels d'autofinancement	5,325	4,451	3,500	2,500	4,000	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
AUTOFINANCEMENT NET HLM GLOBAL	23,008	18,795	25,208	17,967	13,407	9,130	7,675	6,437	8,613	9,460	9,430

POTENTIEL FINANCIER début d'exercice à la livraison		144,051	146,594	140,723	119,298	65,599	-7,813	-58,922	-107,558	-112,550	-110,839
Autofinancement net HLM		18,795	25,208	17,967	13,407	9,130	7,675	6,437	8,613	9,460	9,430
Affectation à la PGE		0	-119	-123	-123	-125	-127	-129	-132	-133	-135
Produits nets de cessions sur patrimoine de réf.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fonds propres investis sur travaux		-13,277	-27,677	-34,670	-58,673	-61,486	-37,675	-31,749	-11,518	-5,629	-6,675
Fonds propres investis sur démolitions		-483	-3,820	-1,207	-113	-5,786	-5,401	-763	0	0	0
Fonds propres investis sur opérations nouvelles		-2,238	-4,955	-1,076	-5,863	-12,782	-13,187	-20,008	0	0	0
Fonds propres investis sur interventions foyers		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remboursements en capital emp. non locatifs		-309	-1,278	-1,316	-1,334	-1,363	-1,394	-1,424	-1,455	-1,487	-1,522
Autres variations du potentiel financier et ACNE		55	6,770	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-500	-500	-500
POTENTIEL FINANCIER fin d'exercice à la livraison		144,051	146,594	140,723	119,298	65,599	-7,813	-58,922	-107,558	-112,550	-110,839
Provision pour gros entretien		7,740	7,740	7,859	7,982	8,105	8,230	8,357	8,486	8,618	8,751
Dépôts de Garantie		10,842	10,819	10,814	10,750	10,864	10,841	10,831	10,801	10,801	10,801
FONDS DE ROULEMENT LONG TERME (livraison)		162,633	165,153	159,396	138,030	84,568	11,258	-39,734	-88,271	-93,131	-91,287

D - Annexes

Annexe A2g - Simulation de gestion prévisionnelle dite « après mesures internes et mesures patrimoniales et aides externes + concours financier CGLLS »

Simulation après aides externes + concours financier CGLLS

Evolution du patrimoine	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Livraisons		76	71	25	297	396	260	316	0	0	0
- Ventes et Démolitions		-148	-89	-192	-36	-530	-328	-416	0	0	0
Patrimoine logts et equiv logts au 31/12	33,694	33,622	33,604	33,437	33,698	33,564	33,496	33,396	33,396	33,396	33,396

En milliers d'Euros courants	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Loyers patrimoine de référence	149,101	155,793	156,447	158,794	161,176	163,594	166,048	168,538	171,066	173,632	176,237
Effets des cessions et démolitions	0	-512	-881	-1,750	-2,099	-3,287	-5,208	-7,331	-8,680	-8,810	-8,942
Impact des travaux immobilisés	0	0	0	0	7	87	88	89	91	92	93
Loyers opérations nouvelles avec lots annexes	0	292	684	899	1,651	3,730	5,937	7,783	8,738	8,869	9,002
Loyers théoriques logements	149,101	155,573	156,250	157,943	160,735	164,124	166,865	169,079	171,215	173,783	176,390
Perte de loyers / logements vacants	-4,309	-10,070	-4,831	-4,990	-5,830	-5,966	-6,240	-6,392	-5,105	-5,181	-5,259
Loyers quittancés logements	144,792	145,503	151,419	152,953	154,905	158,158	160,625	162,687	166,110	168,602	171,131
Impact de la RLS	-10,376	-10,277	-10,150	-13,000	-13,000	-13,000	-13,000	-13,000	-13,000	-13,000	-13,000
Loyers quittancés logements nets de la RLS	134,416	135,226	141,269	139,953	141,905	145,158	147,625	149,687	153,110	155,602	158,131
Redevances foyers (hors interventions foyers)	1,123	1,098	1,125	1,146	1,157	1,169	1,180	1,192	1,204	1,216	1,228
Impact des interventions foyers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres loyers (hors lots annex. op. nouv.)	11,535	11,683	11,350	11,127	11,774	11,857	11,908	12,152	12,322	12,453	12,577
Total loyers	147,074	148,007	153,744	152,226	154,836	158,184	160,713	163,031	166,636	169,271	171,936
Production immobilisée	767	1,008	2,500	2,477	1,500	1,500	1,500	1,000	1,000	1,000	1,000
Autres produits et marges sur autres activités	4,077	4,368	4,222	3,305	3,101	2,859	2,847	2,831	2,805	2,765	2,665
Produits financiers	421	539	400	300	200	100	100	100	100	100	100
Total des produits courants	152,339	153,922	160,866	158,308	159,637	162,643	165,160	166,962	170,541	173,136	175,701
Annuités patrimoine de référence	-27,950	-24,661	-24,692	-24,281	-25,071	-25,148	-24,965	-24,557	-24,867	-24,782	-24,450
Effets des cessions et démolitions logements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Annuités des travaux immobilisés logements	0	-349	-1,521	-3,299	-6,991	-10,550	-13,034	-14,199	-14,613	-14,797	-15,472
Annuités des opérations nouvelles logements	0	-193	-372	-437	-1,599	-2,719	-3,447	-4,314	-4,334	-4,350	-4,372
Annuités des interventions foyers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total annuités emprunts locatifs	-27,950	-25,203	-26,585	-28,017	-33,661	-38,417	-41,446	-43,070	-43,814	-43,929	-44,294
Taxe foncière	-24,818	-24,727	-25,835	-26,530	-26,992	-27,589	-27,818	-28,251	-28,582	-29,240	-29,912
Maintenance totale (y compris régie)	-29,767	-33,490	-28,258	-29,136	-29,477	-29,011	-28,630	-28,539	-28,436	-28,324	-28,777
Solde après annuités, TFPB et maintenance	69,804	70,502	80,188	74,625	69,507	67,626	67,266	67,102	69,709	71,643	72,718
Frais de personnel (y compris régie)	-31,154	-31,444	-34,137	-34,785	-35,446	-36,119	-36,806	-37,505	-38,218	-38,944	-39,684
- Correction régie d'entretien	360	254	250	254	258	262	266	271	275	279	284
Frais de gestion	-13,111	-14,721	-15,748	-16,000	-16,256	-16,516	-16,780	-17,049	-17,322	-17,599	-17,880
Cotisation CGLLS	-3,268	-3,757	-3,813	-3,871	-3,929	-3,988	-4,047	-4,108	-4,170	-4,232	-4,296
Autres charges et intérêts des autres emprunts	0	-532	-1,009	-771	-753	-724	-693	-663	-632	-600	-565
Coût des impayés	-3,206	-4,115	-3,136	-2,740	-2,477	-2,373	-2,411	-2,445	-2,250	-2,285	-2,321
Charges non récupérées / logements vacants	-1,742	-2,053	-1,339	-1,497	-1,749	-1,790	-1,872	-1,918	-1,531	-1,554	-1,578
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	17,683	14,134	21,256	15,215	9,155	6,378	4,923	3,685	5,861	6,708	6,678
en % des loyers	12.0%	9.5%	13.8%	10.0%	5.9%	4.0%	3.1%	2.3%	3.5%	4.0%	3.9%
Taux moyen de pertes de loyers dues à la vacance	-2.9%	-6.5%	-3.1%	-3.2%	-3.6%	-3.6%	-3.7%	-3.8%	-3.0%	-3.0%	-3.0%
Eléments exceptionnels d'autofinancement	5,325	4,451	3,500	2,500	4,000	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
AUTOFINANCEMENT NET HLM GLOBAL	23,008	18,585	24,756	17,715	13,155	8,878	7,423	6,185	8,361	9,208	9,178

POTENTIEL FINANCIER début d'exercice à la livraison	144,051	178,384	204,131	191,594	147,783	88,259	47,968	2,150	-24	1,435	
Autofinancement net HLM		18,585	24,756	17,715	13,155	8,878	7,423	6,185	8,361	9,208	9,178
Affectation à la PGE		0	-119	-123	-123	-125	-127	-129	-132	-133	-135
Produits nets de cessions sur patrimoine de réf.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fonds propres investis sur travaux		-13,277	-27,677	-34,670	-58,673	-61,486	-37,675	-31,749	-11,518	-5,629	-6,675
Fonds propres investis sur démolitions		-483	-3,820	-1,207	-113	-5,786	-5,401	-763	0	0	0
Fonds propres investis sur opérations nouvelles		-2,238	-4,955	-1,076	-5,863	-12,782	-13,187	-20,008	0	0	0
Fonds propres investis sur interventions foyers		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Titres participatifs BDT		30,000	26,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Aide CD93	3,000	2,000	3,000	3,000	4,000	8,000	8,000	0	0	0	0
Aide CGLLS			3,070	6,140	6,140	6,140	3,070	3,070	3,070	0	0
Remboursements en capital emp. non locatifs		-309	-1,278	-1,316	-1,334	-1,363	-1,394	-1,424	-1,455	-1,487	-1,522
Autres variations du potentiel financier		55	6,770	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-500	-500	-500
POTENTIEL FINANCIER fin d'exercice à la livraison	144,051	178,384	204,131	191,594	147,783	88,259	47,968	2,150	-24	1,435	1,781
Provision pour gros entretien	7,740	7,740	7,859	7,982	8,105	8,230	8,357	8,486	8,618	8,751	8,886
Dépôts de Garantie	10,842	10,819	10,814	10,750	10,864	10,840	10,831	10,801	10,801	10,801	10,801
FONDS DE ROULEMENT LONG TERME (livraison)	162,633	196,943	222,804	210,326	166,752	107,329	67,156	21,437	19,395	20,987	21,468

D - Annexes

Annexe A3 – Programme patrimonial consolidé (en K€ courant)

Programme consolidé

Livraison	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Nb de logts	475	1,773	2,668	5,706	9,075	3,839	2,329	540	26,405
Coût	46,190	67,718	116,305	263,386	283,096	188,684	163,307	20,968	1,149,654
ANRU	9,553	4,042	16,578	34,874	49,103	30,459	31,292	0	175,900
Subv.Collec. Loc	634	1,020	1,496	1,576	1,066	425	541	0	6,758
Autres	2,619	587	10,320	20,984	8,854	2,697	6,787	0	52,848
Emprunts	17,386	25,616	50,958	141,303	144,020	98,839	72,167	9,450	559,740
FP	15,998	36,452	36,952	64,649	80,054	56,264	52,520	11,518	354,408
Besoins de fonds propres	15,998	36,452	36,952	64,649	80,054	56,264	52,520	11,518	354,408

Programme constructions neuves

Livraison	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Nb de logts	76	71	25	297	396	260	316	0	1,441
Coût	13,281	14,882	3,768	39,218	61,769	48,510	61,725	0	243,154
ANRU	437	694	158	3,514	4,552	3,381	3,345	0	16,081
Subv.Collec. Loc	634	696	106	508	618	425	541	0	3,529
Autres	270	165	0	940	0	144	92	0	1,611
Emprunts	9,702	8,373	2,428	28,393	43,817	31,373	37,739	0	161,825
FP	2,238	4,955	1,076	5,863	12,782	13,187	20,008	0	60,108
Besoins de fonds propres	2,238	4,955	1,076	5,863	12,782	13,187	20,008	0	60,108

Programme travaux immobilisés

Livraison	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Nb de logts	251	1,613	2,451	5,373	8,149	3,251	1,597	540	23,225
Coût	25,508	45,667	101,917	221,621	188,430	117,633	77,617	20,968	799,361
ANRU	3,236	0	11,284	29,459	23,661	12,491	11,440	0	91,570
Subv.Collec. Loc	0	324	1,052	1,069	448	0	0	0	2,892
Autres	1,311	423	6,381	19,510	2,632	0	0	0	30,258
Emprunts	7,684	17,244	48,530	112,909	100,203	67,467	34,428	9,450	397,915
FP	13,277	27,677	34,670	58,673	61,486	37,675	31,749	11,518	276,726
Besoins de fonds propres	13,277	27,677	34,670	58,673	61,486	37,675	31,749	11,518	276,726

Programme démolitions

Livraison	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Nb de logts	148	89	192	36	530	328	416	0	1,739
Coût	7,401	7,168	10,620	2,547	32,898	22,541	23,964	0	107,139
ANRU	5,880	3,348	5,137	1,900	20,890	14,587	16,507	0	68,248
Subv.Collec. Loc	0	0	338	0	0	0	0	0	338
Autres	1,038	0	3,939	534	6,222	2,553	6,694	0	20,980
Emprunts	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FP	483	3,820	1,207	113	5,786	5,401	763	0	17,574
Besoins de fonds propres	483	3,820	1,207	113	5,786	5,401	763	0	17,574

D - Annexes

Annexe A3a – Programme des constructions neuves (en K€ courant)

Constructions neuves

N° de l'op	Commune	Opération	Année OS	Année ME	Nb de logt	Coût	Annu	Collec. Ld	Autres	Emprunts	FP
7001	Romainville	Romainville -Gagarine Président Wilson	2019	2021	5	779	52	42	-	385	300
7002	Romainville	Romainville -GagarineAdrienne Bolland	2019	2021	15	2,919	-	110	-	2,259	550
7003	Romainville	Romainville -Gagarine Maathai	2019	2021	28	4,488	-	174	-	3,078	1,236
200	Pierrefitte	Pierrefitte-Les Dignes	2019	2021	28	5,095	385	308	270	3,980	152
7014	Stains	Stains-Jardins Stains - Construction PIA	2020	2022	30	5,185	245	374	-	2,935	1,631
530	Le-pré-saint-gervais	Pré-St -Gervais-Franklin	2020	2022	11	2,464	-	27	13	2,357	66
7029	Romainville	Romainville - De Gaulle Cces	2019	2022	1	1,972	-	205	-	-	1,767
7015	Stains	Stains-Jardins de Stains- PIA dvpt	2020	2022	29	5,262	436	89	165	3,081	1,491
900	Epinay-sur-seine	EPINAY - ILOT DU MARCHE	2022	2023	11	1,267	36	31	-	1,199	-
7000	Romainville	Romainville - Gagarine Normandie Niemen	2020	2023	12	1,645	122	75	-	1,228	220
7030	Epinay-sur-seine	EPINAY - ILOT DU MARCHE cce	2021	2023	1	548	-	-	-	-	548
7032	Stains	Stains - CSL amgt pkg agence	2021	2023	1	308	-	-	-	-	308
2418	La courneuve	La C-zac 6 routes	2022	2024	27	5,190	205	53	-	3,707	1,225
7025	Bobigny	Bobigny - ABREUVOIR ULS	2022	2024	100	6,022	240	-	-	5,782	-
7008	Romainville	Romainville -Gagarine LOT 10a	2022	2024	26	4,940	52	52	-	3,534	1,300
7019	Stains	Stains-Colonel Fabien	2023	2024	46	3,157	1,095	-	-	1,680	382
7020	Stains	Stains-Tartres 27S	2022	2024	51	10,562	809	102	190	6,507	2,955
7033	Neuilly-sur-marne	Neuilly ESPLANADE MELUN	2022	2024	1	1,459	-	-	-	1,459	-
7031	Stains	Stains-square molière ressourc	2022	2024	1	4,703	1,008	300	750	2,645	-
7040	Stains	Stains-Tartres 27S Cce	2022	2024	1	352	-	-	-	352	-
7028	Clichy-sous-bois	CSB - Pelouses Sud ULS dvpt	2023	2024	44	2,833	106	-	-	2,727	-
2419	Ile-saint-denis	ISD-Centre ville	2023	2025	40	8,235	418	80	-	5,371	2,366
7100	Bondy	Bondy Op1	2023	2025	51	8,730	750	102	-	4,967	2,911
2415	La courneuve	La C-Mail de Fontenay - PH1 e3	2023	2025	53	10,069	957	105	-	6,357	2,650
2416	La courneuve	La C-Mail de Fontenay - PH2 G1	2024	2025	56	10,222	1,017	112	-	6,293	2,800
7010	Romainville	Romainville -Gagarine LOT 6B ULS	2023	2025	45	2,565	-	-	-	2,565	-
7009	Romainville	Romainville -Gagarine LOT 11 ULS	2023	2025	42	2,394	-	-	-	2,394	-
7016	Stains	Stains- Angela Davies	2023	2025	49	8,736	784	98	-	6,898	956
2423	Pierrefitte	Pierrefitte-Valles dvpt	2024	2025	60	10,817	627	120	-	8,971	1,100
2417	La courneuve	La C-Debussy	2024	2026	45	8,309	302	140	-	6,107	1,760
7022	Bobigny	Bobigny - ABREUVOIR Anatole France	2024	2026	25	4,750	299	-	50	3,151	1,250
7023	Bobigny	Bobigny - ABREUVOIR op1 HS	2025	2026	47	8,930	568	-	94	5,917	2,350
7101	Bondy	Bondy Op2	2024	2026	56	9,585	823	112	-	5,455	3,196
2414	La courneuve	La C-Mail de Fontenay - PH2 c1	2024	2026	36	6,840	658	73	-	4,309	1,800
7011	Romainville	Romainville -Gagarine LOT 2	2024	2026	23	4,370	435	45	-	2,740	1,150
2424	Epinay-sur-seine	Epinay-Opé 1	2024	2026	28	5,725	296	56	-	3,693	1,680
2420	Ile-saint-denis	ISD-Quartiers sud	2025	2027	90	18,380	564	180	-	9,810	7,825
2421	Ile-saint-denis	ISD-EPT Pco	2025	2027	106	21,487	1,427	212	-	14,019	5,830
7024	Bobigny	Bobigny - ABREUVOIR op2 HS	2025	2027	46	8,740	568	-	92	5,780	2,300
7102	Bondy	Bondy Op3	2025	2027	50	8,559	735	100	-	4,870	2,853
7012	Romainville	Romainville -Gagarine LOT 9B	2025	2027	24	4,560	52	48	-	3,260	1,200

D - Annexes

Annexe A3b – Programme des travaux immobilisés (en K€ courant)

Travaux d'amélioration

N° groupe	N° tré	Ville	Opération	Année OS	Année ME	Nb de logt	Coût	ANRU	Subv.Collé	Autres	Emprunts	FP
613	1	Le-Blanc-Mesnil	LE BLANC-MESNIL - Les 15 Arpents	2020	2021	250	2,798	1,250	-	-	-	1,548
999	1	Le-Blanc-Mesnil	LE BM - Foyer Manouchian	2020	2021	1	11,815	1,986	-	1,311	7,684	834
12	2	Villataneuse	VLT - Salvador Allende	2021	2022	273	6,600	-	-	-	4,620	1,980
12	1	Villataneuse	VLT - Salvador Allende	2020	2022	273	1,540	-	-	-	-	1,540
23	1	Montfermeil	MONTFERMEIL - Les Ormes	2020	2022	38	1,223	-	-	-	474	749
27	2	Saint-ouen	SAINT OUEN - Ottino / Vaillant	2021	2022	113	2,001	-	-	-	-	2,001
27	1	Saint-ouen	SAINT OUEN - Ottino / Vaillant	2021	2022	113	3,955	-	-	-	2,769	1,187
28	1	Le pré-saint-gervais	LE PSG - Francisco Ferrer	2020	2022	115	2,355	-	-	-	1,649	706
46	1	Dugny	DUGNY - Paul Langevin	2020	2022	406	2,845	-	-	-	-	2,845
88	1	Montfermeil	MONTFERMEIL - Le Bois de l'Ermitage	2020	2022	124	2,087	-	-	-	946	1,141
710	1	Romainville	ROMAINVILLE - Résidence De Gaulle	2020	2022	116	8,729	-	324	-	5,550	2,855
712	1	Romainville	ROMAINVILLE - Résidence Triolet	2020	2022	38	2,057	-	-	423	1,124	511
715	1	Romainville	ROMAINVILLE - Résidence Pavillons Républ	2021	2022	4	160	-	-	-	112	48
47	1	Stains	STAINS - La Prêtresse	2020	2023	250	14,083	4,505	500	1,228	7,630	220
47	2	Stains	STAINS - La Prêtresse	2020	2023	250	2,430	749	-	-	-	1,681
79	1	Epinay-sur-seine	EPINAY/S L'Ilot du marché	2022	2023	98	4,985	1,213	-	433	3,162	178
79	2	Epinay-sur-seine	EPINAY/S L'Ilot du marché	2022	2023	98	1,475	588	-	-	-	887
6709	2	Romainville	ROMAINVILLE - Gagarine	2022	2023	1	4,340	2,008	-	-	-	2,332
6709	1	Romainville	ROMAINVILLE - Gagarine	2020	2023	95	7,776	2,220	168	347	3,322	1,719
4	1	Aubervilliers	AUBERVILLIERS- Francis de Pressensé	2021	2023	72	1,600	-	-	-	1,120	480
34	1	Dugny	DUGNY - Salvador Allende	2022	2023	116	2,600	-	-	-	1,820	780
49	1	Stains	STAINS - Les Hucailles	2021	2023	133	3,500	-	-	-	2,451	1,050
50	1	Le pré-saint-gervais	LE PSG - Gabriel Péri	2020	2023	180	6,270	-	-	1,980	4,389	99
55	1	Ile-saint-denis	ILE DE ST DENIS - Jaurès	2020	2023	53	2,001	-	-	-	1,401	600
63	1	Le pré-saint-gervais	LE PSG - Anatole France	2021	2023	75	1,875	-	-	-	1,312	563
70	1	Bobigny	BOBIGNY - Arthur Rimbaud	2021	2023	114	2,938	-	-	-	2,230	708
93	1	Villepinte	VILLEPINTE - La Fontaine-Mallet	2021	2023	119	5,030	-	-	-	3,517	1,513
97	1	Les raincy	LE RAINCY - Les Tourelles	2021	2023	37	1,201	-	-	-	840	360
111	1	Drancy	DRANCY - La Cité-Jardin Paul Bert	2021	2023	38	850	-	-	-	595	255
133	4	Le pré-saint-gervais	LE PSG - La cité-jardins Henri Sellier	2020	2023	155	15,274	-	-	2,394	9,677	3,203
156	1	Drancy	DRANCY - La cité-jardins Jean Soubiran	2021	2023	64	3,000	-	-	-	-	3,000
176	1	Pierrefitte	PIERREFITTE - Rue de Paris	2020	2023	31	1,050	-	384	-	-	666
300	1	Le-Blanc-Mesnil	LE BLM - Berne	2022	2023	20	600	-	-	-	420	180
610	1	Le-Blanc-Mesnil	LE BLANC-MESNIL - Jean Bouin	2021	2023	30	675	-	-	-	473	202
612	1	Le-Blanc-Mesnil	LE BLANC-MESNIL - La Fontaine	2021	2023	13	250	-	-	-	174	75
632	1	Le pré-saint-gervais	LE PRE SAINT-GERVAIS - Danton	2020	2023	3	170	-	-	-	120	51
636	1	Livry-gargan	LIVRY GARGAN - Général Leclerc 1	2021	2023	100	2,500	-	-	-	1,750	750
636	2	Livry-gargan	LIVRY GARGAN - Général Leclerc 1	2021	2023	100	631	-	-	-	-	631
637	1	Livry-gargan	LIVRY GARGAN - Général Leclerc 2	2021	2023	92	2,500	-	-	-	1,750	750
637	2	Livry-gargan	LIVRY GARGAN - Général Leclerc 2	2021	2023	92	631	-	-	-	-	631
654	1	Romainville	ROMAINVILLE - Rue de Paris	2022	2023	6	241	-	-	-	168	72
720	1	Romainville	ROMAINVILLE - Résidence rue des Mares	2022	2023	16	300	-	-	-	211	90
15	1	Bobigny	BOBIGNY - Le Chemin Vert	2023	2024	542	27,696	2,846	-	-	18,189	6,661
121	2	Neuilly-sur-marne	NEULLY S/MARNE - Les Fauvettes	2023	2024	194	679	387	-	-	-	292
153	1	Stains	STAINS - Léon Brochet	2023	2024	60	3,600	1,125	-	-	2,009	466
205	1	Stains	STAINS - Square Béranger	2023	2024	182	2,043	1,160	-	-	-	883
411	1	La courneuve	LA COURNEUVE - Tour Leclerc	2023	2024	276	3,293	1,131	-	-	-	2,163
414	1	La courneuve	LA COURNEUVE - Musset	2023	2024	119	7,368	2,212	-	-	3,939	1,217
500	2	Le-Blanc-Mesnil	LE BLM - Bournonville	2023	2024	344	3,839	2,085	-	-	-	1,754
500	1	Le-Blanc-Mesnil	LE BLM - Bournonville	2022	2024	344	16,903	4,870	-	-	10,004	2,028
505	1	Bobigny	BOBIGNY L'Abreuvoir Nation Unies	2022	2024	425	28,681	8,537	-	-	14,705	5,439
506	1	Bobigny	BOBIGNY L'Abreuvoir Londres-Oslo	2022	2024	270	15,781	4,315	-	-	8,464	3,003
651	1	Neuilly-sur-marne	NEULLY-SUR-MARNE - Esplanade de Melun	2022	2024	80	1,349	791	-	-	-	558
37	1	Aulnay-sous-bois	AULNAY S/BOIS - La Prairie	2023	2024	51	1,500	-	-	-	1,050	450
87	1	Stains	STAINS - L'Ilot Carnot	2023	2024	228	5,240	-	-	-	3,668	1,572
90	1	Noisy-le-grand	NOISY LE GD - Garcia Lorca	2022	2024	173	8,570	-	-	1,891	4,498	2,180
112	2	Drancy	DRANCY - La Muette 1	2022	2024	369	24,120	-	620	10,258	9,791	3,450
115	1	Les lilas	LES LILAS - Les Sablons	2023	2024	107	2,999	-	-	-	2,100	900
125	1	Nis	NLS - Square Cramquebille	2023	2024	120	2,750	-	-	-	1,924	825
171	1	La courneuve	LA COURNEUVE - L'Orme seul 1	2023	2024	133	3,325	-	-	-	2,327	997
172	1	Drancy	DRANCY - Charles Gide	2023	2024	140	2,800	-	-	-	1,960	840
532	1	Les pavillons-sous-bois	LES PAVILLONS-SOUS-BOIS - Aristide Brian	2022	2024	30	4,339	-	-	1,186	2,668	485
617	2	Le-Blanc-Mesnil	LE BLANC-MESNIL - Pasteur 1	2022	2024	198	2,719	-	-	-	-	2,719
617	1	Le-Blanc-Mesnil	LE BLANC-MESNIL - Pasteur 1	2022	2024	198	14,833	-	396	4,124	7,972	2,341
618	1	Le-Blanc-Mesnil	LE BLANC-MESNIL - Pasteur 2	2022	2024	87	-	-	-	-	-	-
618	2	Le-Blanc-Mesnil	LE BLANC-MESNIL - Pasteur 2	2022	2024	87	-	-	-	-	-	-
628	1	Clichy-sous-bois	CLICHY-SOUS-BOIS - La Petite Montagne	2023	2024	121	3,025	-	-	-	2,117	907
639	1	Livry-gargan	LIVRY GARGAN - La Poudrerie	2022	2024	18	4,544	-	52	2,051	2,412	28
708	1	Romainville	ROMAINVILLE - Résidence Parat	2023	2024	170	7,223	-	-	-	5,010	2,213
711	1	Romainville	ROMAINVILLE - Résidence Duclos	2023	2024	307	7,800	-	-	-	5,460	2,340
1	nc	Noisy-le-sec	RPA CLEMENCEAU NOISY SEC	2022	2024	nc	1,560	-	-	-	1,326	234
4	nc	Aulnay-sous-bois	RPA TAMARIS AULNAY	2022	2024	nc	1,548	-	-	-	1,316	232
108	1	Bobigny	BOBIGNY - Paul Eluard	2023	2025	503	4,898	2,099	-	-	-	2,799
501	1	Bondy	BONDY - NOUE CAILLET existant	2023	2025	276	13,845	3,996	-	-	7,162	2,687
501	2	Bondy	BONDY - NOUE CAILLET existant	2023	2025	276	2,397	828	-	-	-	1,570
505	2	Bobigny	BOBIGNY L'Abreuvoir Nation Unies	2024	2025	425	11,806	6,408	-	-	-	5,398
506	2	Bobigny	BOBIGNY L'Abreuvoir Londres-Oslo	2024	2025	270	-	-	-	-	-	-

D - Annexes

Annexe A3b (suite) – Programme des travaux immobilisés (en K€ courant)

N° groupe	N° tran	Ville	Opération	Année OS	Année MES	Nb de logts	Coût	ANRU	Subv.Collect	Autres	Emprunts	FP
507	2	Bobigny	BOBIGNY L'Abreuvoir Helsinki	2024	2025	252	-	-	-	-	-	-
508	2	Drancy	DRANCY L'Abreuvoir Drancy	2024	2025	264	-	-	-	-	-	-
660	2	Epinay-sur-seine	EPINAY-SUR-SEINE - Orgemont	2023	2025	366	3,742	2,194	-	-	-	1,54
660	1	Epinay-sur-seine	EPINAY-SUR-SEINE - Orgemont	2023	2025	366	18,743	5,456	-	-	11,300	1,98
8001	2	Ile-saint-denis	ILE ST DENIS Cachin	2024	2025	226	3,302	1,323	-	-	-	1,97
8001	1	Ile-saint-denis	ILE ST DENIS Cachin	2024	2025	226	9,537	1,356	-	-	7,683	49
18	2	Stains	STAINS - André Lurcat	2024	2025	497	2,320	-	-	2,320	-	-
124	1	Noisy-le-sec	NLS - Feuillère / Bonnets	2024	2025	642	21,791	-	-	-	17,298	4,49
11	1	Dugny	DUGNY - Larivière	2024	2025	128	3,000	-	-	-	2,099	90
45	1	Dugny	DUGNY - L'Eguiller	2024	2025	265	6,000	-	-	-	4,200	1,80
48	1	Stains	STAINS - Les Guignetières	2024	2025	133	3,500	-	-	-	2,451	1,05
116	1	Les Lilas	LES LILAS - Le Quartier des Sentes	2024	2025	993	20,000	-	-	-	14,000	6,00
124	2	Nls	NLS - Feuillère / Bonnets	2024	2025	642	2,921	-	-	-	-	2,92
140	1	Stains	STAINS - Carnot / Nexon	2024	2025	53	1,500	-	-	-	1,051	45
141	1	Stains	STAINS - Le Paradis	2024	2025	213	5,700	-	-	-	3,989	1,71
184	2	Le-Blanc-Mesnil	LE BLM - Pierre Sémard	2023	2025	224	16,033	-	448	-	10,076	5,51
302	1	Le-Blanc-Mesnil	LE BLM - Libération II	2024	2025	118	3,540	-	-	-	2,477	1,06
303	1	Le-Blanc-Mesnil	LE BLM - Libération III	2024	2025	60	1,800	-	-	-	1,259	54
604	1	Gagny	GAGNY - Aristide Briand	2023	2025	40	999	-	-	-	699	30
627	1	Clichy-sous-bois	CLICHY-SOUS-BOIS - Etang Beauclair	2024	2025	60	1,500	-	-	-	1,051	45
630	1	Clichy-sous-bois	CLICHY-SOUS-BOIS - Le Vieux Moulin	2024	2025	137	3,475	-	-	-	2,433	1,04
649	1	Neuilly-sur-marne	NEUILLY-SUR-MARNE - 11 Novembre 3	2024	2025	100	3,000	-	-	-	2,099	90
8002	1	Ile-saint-denis	ILE ST DENIS Thorez	2024	2025	394	9,850	-	-	-	6,895	2,95
2	nc	Les Lilas	RPA VOLTAIRE LES LILAS	2023	2025	nc	2,606	-	-	313	1,981	31
507	1	Bobigny	BOBIGNY L'Abreuvoir Helsinki	2025	2026	252	36,593	7,911	-	-	21,617	7,06
6709	5	Romainville	ROMAINVILLE - Gagarine	2024	2026	230	14,032	4,580	-	-	7,420	2,03
18	1	Stains	STAINS - André Lurcat	2025	2026	497	16,000	-	-	-	11,200	4,80
114	1	Dugny	DUGNY - Le Moulin	2025	2026	398	9,000	-	-	-	6,300	2,70
137	2	Rosny-Le-Pré	ROSNY - Le Pré Gentil	2025	2026	796	2,500	-	-	-	-	2,50
137	1	Rosny-Le-Pré	ROSNY - Le Pré Gentil	2025	2026	796	25,001	-	-	-	17,500	7,50
211	1	Stains	STAINS - Charles Péguy	2025	2026	282	4,900	-	-	-	3,430	1,47
412	1	La courneuve	LA COURNEUVE - Fontenay	2026	2027	60	6,185	2,111	-	-	3,222	85
412	2	La courneuve	LA COURNEUVE - Fontenay	2026	2027	60	648	370	-	-	-	27
508	1	Drancy	DRANCY L'Abreuvoir Drancy	2026	2027	264	20,528	6,194	-	-	7,453	6,88
6709	4	Romainville	ROMAINVILLE - Gagarine	2025	2027	88	9,605	2,766	-	-	4,905	1,93
614	2	Le-Blanc-Mesnil	LE BLANC-MESNIL - Les 4 Tours 1	2025	2027	260	2,574	-	-	-	-	2,57
614	1	Le-Blanc-Mesnil	LE BLANC-MESNIL - Les 4 Tours 1	2024	2027	260	13,057	-	-	-	9,139	3,91
134	1	Pantin	PANTIN/LILAS -Les Auteurs Pantin Les Lil	2026	2027	282	6,486	-	-	-	4,540	1,94
150	1	Pantin	PANTIN -Les Pommiers	2026	2027	323	7,384	-	-	-	5,169	2,21
615	2	Le-Blanc-Mesnil	LE BLANC-MESNIL - Les 4 Tours 2	2026	2028	270	2,673	-	-	-	-	2,67
615	1	Le-Blanc-Mesnil	LE BLANC-MESNIL - Les 4 Tours 2	2025	2028	270	13,500	-	-	-	9,450	4,05
616	1	Le-Blanc-Mesnil	LE BLANC-MESNIL - Les 4 Tours 3	2027	2029	237	5,950	-	-	-	4,165	1,78
616	3	Le-Blanc-Mesnil	LE BLANC-MESNIL - Les 4 Tours 3	2028	2030	237	5,901	-	-	-	4,131	1,77
616	2	Le-Blanc-Mesnil	LE BLANC-MESNIL - Les 4 Tours 3	2030	2031	237	2,346	-	-	-	-	2,34

Renouvellement de composants

Opération	Année OS	Année MES	Coût	ANRU	Etat	Autres	Emprunts	FP
Composants 2021	2021	2021	10,895	-	-	-	-	10,895
Composants 2022	2022	2022	12,115	-	-	-	-	12,115
Composants 2023	2023	2023	11,144	-	-	-	-	11,144
Composants 2024	2024	2024	11,497	-	-	-	-	11,497
Composants 2025	2025	2025	10,624	-	-	-	-	10,624
Composants 2026	2026	2026	9,609	-	-	-	-	9,609
Composants 2027	2027	2027	11,151	-	-	-	-	11,151
Composants 2028	2028	2028	4,795	-	-	-	-	4,795
Composants 2029	2029	2029	3,844	-	-	-	-	3,844
Composants 2030	2030	2030	4,905	-	-	-	-	4,905

D - Annexes

Annexe A3c – Programme des démolitions (en K€ courant)

Démolitions

N° de l'op	N° tranché	Commune	Opération	Année OS	Année ME	Nb de logt	Coût	ANRU	Subv.Coll	Autres	Emprunts	FP
412	1	La courneuve	LA COURNEUVE -Fontenay - tranche 1	2027	2027	120	16,514	15,410	-	660	-	444
412	2	La courneuve	LA COURNEUVE -Fontenay - tranche 2	2027	2027	90	-	-	-	-	-	-
412	3	La courneuve	LA COURNEUVE -Fontenay - tranche 3	2027	2027	31	-	-	-	-	-	-
501	1	Bondy	NOUE CAILLET existant démol	2026	2026	196	14,798	10,193	-	587	-	4,019
505	1	Bobigny	BOBIGNY L'Abreuvoir Nation Unies	2023	2023	48	2,815	1,598	-	714	-	503
505	2	Bobigny	BOBIGNY L'Abreuvoir Nation Unies	2025	2025	96	5,630	3,196	-	1,430	-	1,005
505	3	Bobigny	BOBIGNY L'Abreuvoir Nation Unies	2027	2027	22	1,290	733	-	328	-	230
506	1	Bobigny	BOBIGNY L'Abreuvoir Londres-Oslo	2026	2026	132	7,743	4,394	-	1,966	-	1,382
603	3	Stains	STAINS - Square Paul Valéry - tranche 1	2025	2025	36	2,249	1,620	-	194	-	436
603	2	Stains	STAINS - Square Paul Valéry - tranche 2	2025	2025	36	2,249	1,620	-	172	-	458
603	1	Stains	STAINS - Square Paul Valéry - tranche 3	2025	2025	36	2,249	1,620	-	487	-	143
606	1	Stains	STAINS - CSL T6Rimbaud	2022	2022	36	3,825	1,261	-	-	-	2,564
6147	1	Stains	STAINS - La Prêtresse	2023	2023	48	2,865	2,161	-	-	-	704
6660	1	Epinay-sur-seine	EPINAY-SUR-SEINE - Orgemont	2024	2024	36	2,547	1,900	-	534	-	113
6709	3	Romainville	ROMAINVILLE - Gagarine - tranche 1	2027	2027	153	6,160	364	-	5,706	-	89
6709	2	Romainville	ROMAINVILLE - Gagarine - tranche 2	2025	2025	40	2,014	627	-	1,387	-	-
6709	1	Romainville	ROMAINVILLE - Gagarine - tranche 3	2023	2023	96	4,940	1,378	338	3,225	-	-
8000	1	Ile-saint-denis	ILE ST DENIS Marcel Paul	2025	2025	286	18,505	12,209	-	2,552	-	3,744
400	1	Montfermeil	MONTFERMEIL - Picasso B5	2021	2021	148	7,401	5,880	-	1,038	-	483
6710	1	Romainville	ROMAINVILLE - De Gaulle	2022	2022	52	1,386	-	-	-	-	1,386
6220	1	Le Blanc Mesnil	LBM-Casanova A F	2022	2022	1	1,957	2,087	-	-	-	130

Annexe A3d – Programme des cessions (en K€ courant)

Cessions de fonciers

Année	Commune	Opération	Prix
2021	nc	nc	767
2022	ROMAINVILLE	De Gaulle	2,838
2022	LA COURNEUVE	Ilot J2 (parcelle AH 321)	185
2022	LES PAVILLONS-SOUS-BOIS	La Poudrette	1,200
2022	ROSNY-SOUS-BOIS	Le Pré Gentil Lot n°7	1,461
2022	STAINS	CSL : Groupe scolaire M. Thor	881
2022	STAINS	CSL : Groupe scolaire Hugo/Zo	759
2022	STAINS	CSL : Groupe scolaire R Rolla	445
			8,536

Cessions de droits de réservation

Année	Commune	Opération	Prix
2021	Divers	16 logements T1 et T2	288
			288

D - Annexes

Annexe A4 – Synthèse financière du protocole d'aide (en K€ courant)

Milliers d'euros	Cumul	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Potentiel financier initial (début de période)	144,051	144,051							
Autofinancement net HLM fil de l'eau	126,479	15,731	14,510	12,164	12,477	15,744	17,116	18,601	20,136
Eléments exceptionnels d'autofinancement	4,451	4,451	0	0	0	0	0	0	0
Variation PGE	-878	0	-119	-123	-123	-125	-127	-129	-132
Remboursements en capital emp. non locatifs	-9,873	-309	-1,278	-1,316	-1,334	-1,363	-1,394	-1,424	-1,455
Autres variations du potentiel financier et ACNE	-7,499	-1,000	-999	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-500
Potentiel financier avant mesures internes (fin de période)	256,731	162,924	12,114	9,725	10,020	13,256	14,595	16,048	18,049
Impacts au bilan des mesures internes	8,824	1,055	7,769	0	0	0	0	0	0
dont produits des ventes de fonciers	8,536	767	7,769	0	0	0	0	0	0
dont cessions des droits de réservation	288	288	0	0	0	0	0	0	0
Impacts exploitation des mesures internes	34,473	5	5,702	5,107	6,025	4,200	4,600	4,601	4,233
dont gain réaménagement de la dette	30,540	6,957	6,276	6,150	5,740	2,511	1,734	1,253	-81
dont maîtrise des coûts de la vacance	12,885	-1,537	1,071	786	1,819	2,260	2,715	2,756	3,015
dont maîtrise des coûts de maintenance	20,967	-3,246	2,470	2,084	2,242	3,216	4,112	4,727	5,362
dont maîtrise des impayés	5,350	-865	200	572	885	1,055	1,067	1,084	1,352
dont frais de personnel	-17,608	96	-2,101	-2,236	-2,376	-2,520	-2,669	-2,822	-2,980
dont frais de gestion	-17,661	-1,400	-2,214	-2,249	-2,285	-2,322	-2,359	-2,397	-2,435
Potentiel financier après mesures internes (fin de période)	300,028	163,984	25,585	14,832	16,045	17,456	19,195	20,649	22,282
Impacts au bilan des mesures patrimoniales	-354,407	-15,998	-36,452	-36,953	-64,649	-80,054	-56,263	-52,520	-11,518
Impacts exploitation des mesures patrimoniales	-48,431	-254	-1,136	-2,694	-6,675	-9,170	-9,792	-9,780	-8,930
Potentiel financier après mesures internes et mesures patrimoniales (fin de période)	-112,550	146,594	-5,871	-21,425	-53,699	-73,412	-51,109	-48,636	-4,992
Titres participatifs	56,000	30,000	26,000	0	0	0	0	0	0
Rémunération des TP	-2,174	-210	-452	-252	-252	-252	-252	-252	-252
Subvention CD 93	28,000	2,000	3,000	3,000	4,000	8,000	8,000	0	0
Subvention CGLLS	30,720	0	3,072	6,144	6,144	6,144	3,072	3,072	3,072
Potentiel financier après aides externes (fin de période)	-4	178,384	25,749	-12,533	-43,807	-59,520	-40,289	-45,816	-2,172

D - Annexes

Annexe A5 – Mécanisme de versement de l'aide CGLLS

Exemple : état des versements en 2025 au titre du suivi de l'exercice 2024

Si : acte déclencheur = 😊

Alors :

Livraisons 2024	Protocole	Réalisé	Ecart	Tx achèv.	Etat	
Dém. cumul	465	485	+ 20	104%	😊	
Cons. cumul	469	365	- 104	78%	😊	
Trav. cumul	9,688	7,422	- 2,266	77%	😊	
					Acte déclencheur	😊
					Versement annuel max	6,140 K€
					Droits max versés en 2025 au titre de l'exercice 2024	15,350 K€

Si : acte déclencheur = 😞

Alors :

Livraisons 2024	Protocole	Réalisé	Ecart	Tx achèv.	Etat	
Dém. cumul	292	196	- 96	67%	😊	
Cons. cumul	48	33	- 15	69%	😞	
Trav. cumul	118	118	0	100%	😊	
					Acte déclencheur	😞
					Versement annuel max	0 K€
					Droits max versés en 2025 au titre de l'exercice 2024	9,210 K€

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 novembre 2022, s'est réuni le jeudi 15 décembre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Stéphane TROUSSEL départ à 19h20 mandat à Christophe MANGIN
Madame Pascale LABBE départ à 19h00 mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Françoise KERN
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise GAUDEL
Madame Samira AÏT- BENNOUR départ à 18h35 mandat à Françoise KERN
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Faouzy GUELLIL départ à 18h35 mandat à Sandrine CRIE
Madame Ounissa FODIL départ à 19h00 mandat à Michel HOEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ départ à 19h30
Monsieur Abdou AHAMED départ à 17h55 mandat à Huguette GRANVILLE
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI mandat à Pascale LABBE jusqu'à 19h00
Madame Marlène DOINE mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS mandat à Mathieu MONOT
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Françoise GAUDEL
Monsieur Vijay MONANY mandat à Stéphane TROUSSEL jusqu'à 19H20
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absent

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

Soit 25 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 Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Prisca PREVOT	Secrétaire de Direction

DGA Affaires
juridiques,
Commande publique
et Moyens généraux
LP

Objet : **Modification du Règlement intérieur du Conseil d'administration et du Bureau**

LE PRESIDENT EXPOSE

13 - modification
règlement CA Bureau
V01

Considérant que le contenu d'un règlement intérieur de Conseil d'administration et de Bureau d'un OPH n'est pas défini par la réglementation et qu'il renvoie aux dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) pour les compositions et compétences des instances mais peut être assez largement complété par des règles internes que se donne chaque office, notamment sur le plan déontologique et, de manière très concrète, pour assurer un bon fonctionnement des instances ;

**Conseil
d'Administration**

Vu le Règlement intérieur du Conseil d'administration et du Bureau adopté par délibération n°04.02.20 du Conseil d'administration du 15 octobre 2020, élaboré en fonction du contexte de Seine-Saint-Denis habitat et qui s'applique pour partie aux autres instances (CAO, CALEOL, CCL, ...) lesquelles peuvent avoir leur propre règlement intérieur ;

Délibération n°

12.04.22

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

Vu le Règlement intérieur - similaire au précédent dans son contenu - adopté par délibération n°17.03.21 du Conseil d'administration du 23 septembre 2021, lors de son renouvellement total ;

Vu l'article R421-13 - 6ème alinéa, dans sa version en vigueur depuis le 28 avril 2022 modifiée par décret n°2022-706 du 26 avril 2022, aux termes duquel un administrateur peut désormais recevoir **deux** mandats (au lieu d'un), étant précisé qu'un administrateur ne peut toujours se faire représenter que par un autre administrateur ;

Vu le Règlement intérieur du Conseil d'administration et du Bureau **ci-annexé** modifié en ce sens ;

LE CONSEIL DELIBERE

Article unique

Adopte le Règlement intérieur du Conseil d'administration et du Bureau modifié et ci-annexé.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

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

**REGLEMENT INTERIEUR
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DU BUREAU**

Indice et date	Objet
n°01 du 15/10/2020	Approbation du règlement intérieur (CA du 15/10/20)
n°02 du 23/09/2021	Approbation du règlement intérieur par le nouveau CA installé suite aux élections départementales (CA du 23/09/21)
n°03 du 15/12/2022	Approbation du règlement intérieur modifié suite au décret n°2022-706 du 26 avril 2022 – nombre de mandats porté à deux (CA du 15/12/22)

Introduction

Le contenu d'un règlement intérieur de Conseil d'administration et de Bureau d'un OPH n'est pas défini par la réglementation. Il renvoie aux dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) sur sa composition et ses compétences, mais peut être assez largement complété par des règles internes que se donne chaque office, notamment sur le plan déontologique et, de manière très concrète, pour en assurer un bon fonctionnement.

Le présent règlement a donc été élaboré en fonction du contexte de Seine-Saint-Denis habitat et de la volonté de son/sa Président.e et de ses Administrateurs.trices

Le présent règlement est relatif au Conseil d'administration et au Bureau mais s'applique pour partie aux autres instances (CAO, CALEOL, CCL, ...) lesquelles peuvent avoir leur propre règlement intérieur.

1 - ATTRIBUTIONS RESPECTIVES DES ORGANES DIRIGEANTS

1.1 - Le Conseil d'administration

Il règle par ses délibérations les affaires de l'office, et notamment :

- 1) Décide de la politique générale de l'office
- 2) Adopte le règlement intérieur de l'office
- 3) Vote le budget, approuve les comptes, se prononce sur l'affectation du résultat. Il donne quitus au/à la Directeur/trice général.e sur sa gestion (rapport annuel)
- 4) Décide des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation
- 5) Arrête les orientations en matière de politique des loyers et d'évolution du patrimoine
- 6) Décide des actes de disposition
- 7) Autorise les emprunts et décide des orientations générales en matière de placement de fonds appartenant à l'office, des opérations utiles à la gestion de la dette et des opérations de gestion de la trésorerie
- 8) Autorise les souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions
- 9) Autorise les transactions : contrat par lequel les parties mettent fin à une contestation née, ou préviennent une contestation à naître (article 2044 du code civil)
- 10) Nomme le/la Directeur/trice général.e et autorise le/la Président.e du Conseil d'administration à signer le contrat et ses avenants entre l'office et le/la Directeur/trice général.e. Il approuve chaque année le montant de la part variable de sa rémunération. Il met fin aux fonctions du/de la Directeur/trice général.e. sur proposition du/de la Président.e.
- 11) Autorise, selon le cas, le/la Président.e ou le/la Directeur/trice général.e à ester en justice. Toutefois, en cas d'urgence ou lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement d'une créance, le/la Directeur/trice général.e peut intenter une action en justice sans cette autorisation.
- 12) Désigne un commissaire aux comptes
- 13) Crée une Commission d'Attribution des Logements (CALEOL) et une Commission d'Appel d'Offres (CAO), composées dans le respect des dispositions du CCH.

1.2 - Le Bureau

Dans les conditions strictes précisées par l'article R421-16 dernier alinéa du CCH, le Conseil d'administration a délégué, par voie de délibération, sa compétence au Bureau pour certaines de ses attributions.

1.3 – Le/La Président.e

Il/Elle fixe l'ordre du jour du Conseil d'administration et du Bureau.

Il/Elle soumet au Conseil, à l'occasion de l'examen du budget, un rapport sur la politique de l'office pendant l'exercice en voie d'achèvement et pour l'exercice à venir.

Il/Elle propose au Conseil la nomination du/de la Directeur/trice général.e et signe son contrat. Le cas échéant, il/elle propose au Conseil la cessation des fonctions du/de la Directeur/trice général.e.

Il/Elle représente l'office auprès des pouvoirs publics, des collectivités territoriales et des EPCI compétents en matière d'habitat.

Le/La Président.e représente l'office en justice pour les contentieux dans lesquels les administrateurs.trices ou le/la Directeur/trice général.e sont mis en cause à titre personnel et rend compte au Conseil.

1.4 – Le/La Directeur/trice général.e

Il/Elle assiste avec voix consultative aux séances du Conseil d'administration et du Bureau dont il/elle prépare et exécute les décisions.

Il/Elle passe tous actes et contrats au nom de l'office et le représente dans les actes de la vie civile.

Il/Elle représente l'office en justice, sauf dans le cas réservé au/à la Président.e vu précédemment, et en rend compte au Conseil.

Il/Elle préside la Commission d'appel d'offres ou désigne son (ses) représentant.e(s).

Il/Elle est chargé.e de l'exécution des budgets.

Il/Elle reçoit délégation du Conseil, dans les limites fixées par lui, dans les domaines prévus par la réglementation (article R421-18 du CCH).

Il/Elle a autorité sur les services, recrute, nomme et, le cas échéant, licencie le personnel. Il/Elle préside le CSE.

Il/Elle est l'autorité territoriale pour la gestion des agent.es relevant de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

Il/Elle peut déléguer sa signature, avec l'accord du Conseil d'administration, aux directeurs.trices ou chef.fes de service.

En cas d'absence ou d'empêchement du/de la Directeur/trice général.e, ses pouvoirs sont assumés par l'un.e de ses directeurs/trices désigné.es par le Conseil d'administration. La prolongation de cet intérim pour une durée supérieure à six mois doit être décidée par le Conseil.

Il/Elle rend compte de sa gestion au Conseil et lui présente un rapport annuel en la matière.

2 - ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DU BUREAU

2.1 - L'effectif et la composition du Conseil d'administration et du Bureau

L'effectif et la composition du Conseil d'administration et du Bureau de Seine-Saint-Denis habitat sont conformes aux dispositions des articles R421-4 à R421-15 du CCH.

Aux termes de l'article R421-9 du CCH :

- Ne peuvent être désignées au Conseil d'administration les personnes qui se trouvent dans un cas d'incapacité ou d'indignité prévu par les lois électorales, à l'exception des incapacités relatives à la nationalité, ou qui tomberaient sous le coup des dispositions de l'article L423-12.

- Hormis à titre de représentant.e du CSE, les membres du personnel de l'office ne peuvent être désignés au Conseil d'administration.

- Sont déclarés démissionnaires d'office les membres du Conseil d'administration qui se trouvent dans une des situations visées aux alinéas précédents.

2.2 - La direction du Conseil d'administration et du Bureau

Elle est assurée par le/la Président.e qui a la maîtrise de l'ordre du jour, et est le/la garant.e :

- du respect du délai de convocation,
- du respect du quorum pour tenir les séances, et de la règle de représentation,
- de la qualité des informations transmises par Seine-Saint-Denis habitat aux administrateurs.trices pour leur permettre de délibérer valablement en toute connaissance de cause,
- de la liberté d'expression dans le respect des règles de prise de parole,
- de la bonne application des règles de majorité selon l'objet de la délibération.

2.3 - Les convocations et l'ordre du jour du Conseil d'administration et du Bureau

Le Conseil d'administration se réunit au moins trois fois par an, sur convocation de son/sa Président.e.

La convocation du Conseil d'administration est de droit lorsqu'elle est demandée par le tiers au moins de ses membres.

Le Bureau se réunit selon les besoins, sur convocation de son/sa Président.e.

Les convocations sont faites par lettre du/de la Président.e adressée à tous les membres du Conseil d'administration ou du Bureau, au moins dix (10) jours avant la date de la séance.

Cette lettre leur est transmise par voie électronique (mail).

La convocation est accompagnée de l'ordre du jour des délibérations, sauf urgence dûment motivée.

2.4 - Les délibérations du Conseil d'administration et du Bureau

Les délibérations sont portées à la connaissance des administrateurs.trices dans les meilleurs délais, par voie dématérialisée (dépôt sur une data room). Le jour de la séance, elles sont projetées sur un écran mural.

2.5 - Participation aux séances / Représentation

Les séances du Conseil d'administration, du Bureau et des autres instances (CAO, CALEOL, CCL, ...) ne sont pas publiques.

Il est tenu une feuille de présence qui est signée par les administrateurs.trices participant physiquement à la séance du Conseil ou du Bureau, et qui, le cas échéant, mentionne le nom des administrateurs.trices ayant participé aux délibérations par visioconférence ou par d'autres moyens de télécommunications (pour eux/elles et ceux/celles qu'ils/elles représentent).

Un.e administrateur.trice ne peut se faire représenter que par un.e autre administrateur.trice muni.e d'un pouvoir signé de l'administrateur.trice représenté.e. Chaque administrateur.trice ne peut recevoir **que deux mandats**. Sont considérés comme membres en exercice, les membres démissionnaires jusqu'à leur remplacement.

Tout membre du Conseil ou du Bureau qui ne s'est pas rendu à trois convocations pendant une période de douze mois, sans motifs reconnus légitimes, peut, après avoir été mis en mesure de présenter ses observations, être déclaré démissionnaire par le préfet. Il doit être immédiatement remplacé (L421-13 du CCH).

Tout membre du Conseil qui vient à cesser ses fonctions au Conseil d'administration avant l'expiration de la durée normale de son mandat ou qui est déclaré démissionnaire, selon les cas, en vertu des dispositions de l'article L421-13, de l'article L423-12, du 6° de l'article R421-7 ou de l'article R421-9 du CCH, doit être immédiatement remplacé pour la durée du mandat restant à courir (R421-8, V du CCH).

Des personnes autres que des administrateurs.trices peuvent être appelées à participer aux séances du Conseil d'administration ou du Bureau, sur invitation du/de la Président.e. Ces personnes sont alors tenues au respect des mêmes règles déontologiques que celles édictées ci-dessous pour les administrateurs.trices.

Participation aux séances par des moyens de visioconférence ou de télécommunication

Sur proposition du/de la Président.e, et lorsque les circonstances le justifient (ex : crise sanitaire, grève, ...), les réunions du Conseil d'administration et du Bureau peuvent se tenir par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

La participation des administrateurs.trices aux réunions du Conseil d'administration ou du Bureau par des moyens de visioconférence ou de télécommunication et leur identification doivent satisfaire aux conditions fixées par les dispositions des articles R225-21 et R225-23 du code de commerce et de l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014.

Lorsque le Conseil est réuni pour l'approbation des comptes de l'office, la participation des administrateurs.trices par des moyens de visioconférence ou de télécommunication ne peut être prise en compte dans le calcul du quorum et de la majorité (article R421-13 du CCH).

Aux termes de la réglementation, le règlement intérieur peut limiter la nature des décisions pouvant être prises lors d'une réunion tenue dans ces conditions et prévoir les modalités selon lesquelles un nombre déterminé d'administrateurs.trices peut s'y opposer. Compte tenu de ceci, le présent règlement ne prévoit aucune restriction.

Article R225-21 du code de commerce

Afin de garantir, conformément aux dispositions du troisième alinéa de l'article L225-37, l'identification et la participation effective à la réunion du conseil des administrateurs y participant par des moyens de visioconférence ou de télécommunication, ces moyens transmettent au moins la voix des participants et satisfont à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Article R225-23 du code de commerce

Le procès-verbal de la séance indique le nom des administrateurs présents, réputés présents au sens de l'article L225-37, excusés ou absents. Il fait état de la présence ou de l'absence des personnes convoquées à la réunion du conseil d'administration en vertu d'une disposition légale et de la présence de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie de la réunion. Il fait également état de la survenance éventuelle d'un incident technique relatif à un moyen de visioconférence ou de télécommunication lorsqu'il a perturbé le déroulement de la séance.

Le procès-verbal est revêtu de la signature du président de séance et d'au moins un administrateur. En cas d'empêchement du président de séance, il est signé par deux administrateurs au moins.

De la même manière, sur proposition de leur Président.e respectif.ve, et lorsque les circonstances le justifient (ex : crise sanitaire, grève, ...) les réunions des autres instances de Seine-Saint-Denis habitat (CAO, CALEOL, CCL, ...) peuvent se tenir par des moyens de visioconférence ou de télécommunication, en respectant les mêmes règles que ci-dessus.

2.6 - Quorum

Les décisions sont prises à la majorité des membres ayant voix délibérative, présents ou représentés, à l'exception des décisions du Conseil d'administration relatives à la nomination du/de la Directeur/trice général.e et à la cessation de ses fonctions qui sont prises à la majorité des deux tiers des membres ayant voix délibérative, présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, celle du/de la Président.e est prépondérante.

Le Conseil d'administration et le Bureau ne peuvent valablement délibérer que si les deux tiers des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés.

Lorsque le quorum n'est pas atteint, le/la Président.e peut immédiatement procéder à une nouvelle convocation du Conseil d'Administration ou du Bureau, lequel délibère, dès lors, valablement, quel que soit le nombre des membres présents ou représentés.

Les décisions sont alors prises à la majorité des membres présents ou représentés et en cas de partage, la voix du/de la Président.e est prépondérante.

2.7 - Vote

Le mode ordinaire de vote a lieu à main levée.

Le vote par bulletin secret est applicable à une délibération, dès lors qu'un.e seul.e administrateur.trice en fait la demande.

Les résultats de vote sont acquis, en l'absence de dispositions particulières, à la majorité des suffrages exprimés et pour le calcul de cette majorité, il n'est pas tenu compte des abstentions et des bulletins blancs ou nuls.

Tout.e administrateur.trice, personnellement intéressé.e à une affaire en discussion, ne peut prendre part au vote, mais il/elle compte pour la détermination du quorum.

2.8 - Procès-verbal de séance et liste des délibérations

Il est établi un procès-verbal de chaque séance du Conseil d'administration et du Bureau.

Tout procès-verbal est adressé aux administrateurs.trices avant la séance suivante du Conseil d'administration ou du Bureau, ceux/celles-ci devant présenter leurs observations éventuelles lors de cette séance.

Le procès-verbal est adopté par le Conseil d'administration ou le Bureau lors de cette séance, en tenant compte, le cas échéant, des observations émises, lesquelles seront consignées sur le procès-verbal de la séance suivante.

La liste des délibérations est conservée au siège de Seine-Saint-Denis habitat, sous la responsabilité de la Directrice générale adjointe chargée des affaires juridiques, de la commande publique et des moyens généraux.

2.9 - Indemnités versées aux administrateurs.trices (article R421-10 du CCH)

Le mandat d'administrateur.trice est exercé à titre gratuit.

Néanmoins, le Conseil alloue aux administrateurs.trices une indemnité forfaitaire de déplacement pour leur participation aux séances du Conseil, du Bureau et des autres instances (CAO, CALEOL, CCL) de Seine-Saint-Denis habitat.

Des règles spécifiques édictées par le/la Directeur/trice général.e s'appliquent pour une participation à d'autres événements en rapport avec l'objet social tels que le Congrès HLM, l'Assemblée Générale des OPH, certains frais étant pris en charge par Seine-Saint-Denis habitat sur justificatifs.

3 - REGLES DEONTOLOGIQUES

Au-delà des dispositions législatives et réglementaires qui président à la gouvernance de Seine-Saint-Denis habitat, les règles déontologiques suivantes doivent être respectées pour permettre le bon fonctionnement du Conseil d'administration, du Bureau et des autres instances de Seine-Saint-Denis habitat (CAO, CALEOL, CCL, ...).

3.1 - Une obligation de loyauté

Un.e administrateur.trice représente les intérêts particuliers de l'instance qui l'a désigné.e, et il/elle en est légitimement le/la porte-parole au sein du Conseil d'administration, du Bureau et des autres instances de Seine-Saint-Denis habitat. Mais il/elle est également partie prenante des décisions qui doivent assurer la pérennité de Seine-Saint-Denis habitat. A cet égard, il/elle doit respecter les décisions prises par le Conseil, le Bureau et les autres instances, en application des règles de majorité.

3.2 - Une obligation de discrétion

Les séances du Conseil d'administration, du Bureau et des autres instances ne sont pas publiques. Lorsque des informations (nominatives, liées à une actualité particulière, etc.) et des documents confidentiels sont portés à la connaissance des administrateurs.trices - et notamment présentés comme tels par le/la Président.e du Conseil d'administration, du Bureau ou des autres instances - les administrateurs.trices sont tenu.es à une obligation de discrétion.

3.3 - Une obligation d'impartialité

Un.e administrateur.trice doit établir « une cloison étanche » entre ses intérêts personnels et ceux de Seine-Saint-Denis habitat dont il/elle est le/la garant.e, c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de conflit entre les intérêts personnels d'un.e administrateur.trice et ceux de Seine-Saint-Denis habitat.

Lorsqu'un.e administrateur.trice est intéressé.e directement ou indirectement dans une action de Seine-Saint-Denis habitat notamment dans la passation d'un contrat par Seine-Saint-Denis habitat, il/elle est dans l'obligation de révéler la situation de conflit d'intérêts dans laquelle il/elle se trouve, y compris s'il/elle n'en tire aucun bénéfice matériel.

Lors de son entrée en fonction, l'administrateur.trice doit veiller à révéler les risques de conflits d'intérêts au/à la Président.e du Conseil d'administration et du Bureau.

Pendant la durée de son mandat, l'administrateur.trice doit mettre en mesure Seine-Saint-Denis habitat de veiller à ce qu'il ne soit pas conduit à délibérer sur un sujet à même de le/la mettre en situation de conflit d'intérêts, en fournissant périodiquement à Seine-Saint-Denis habitat tout renseignement utile.

Lorsqu'un.e administrateur.trice est intéressé.e directement ou indirectement dans la conclusion d'une convention avec Seine-Saint-Denis habitat, sa signature est subordonnée, en vertu de l'article L423-10 du CCH, à l'autorisation préalable du Conseil d'administration. En vertu de l'article L423-11-2 du CCH, il/elle ne peut prendre part au vote sur l'autorisation sollicitée. A défaut, sauf si elle porte sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales (cf. article L423-11-1 du CCH), ladite convention, sans préjudice de la responsabilité de l'intéressé, peut être

annulée si elle emporte des conséquences dommageables pour Seine-Saint-Denis habitat.

3.4 - Une obligation de non-ingérence

Pour toute question concernant Seine-Saint-Denis habitat, les administrateurs.trices peuvent s'adresser au/à la Directeur/trice général.e. Ils/Elles s'interdisent d'interpeller directement les services et collaborateurs/trices de Seine-Saint-Denis habitat et de s'immiscer dans les affaires et dossiers des services et directions.

4 - FORMATION / INFORMATION DES ADMINISTRATEURS.TRICES

4.1 - Formation

La réglementation prévoit que le Conseil d'administration peut décider de la prise en charge des coûts de formation des administrateurs.trices, en vue de l'exercice de leur mission, dans la limite de trois jours (3) de formation par an et par administrateur .trice (article R421-10 du CCH).

Le Conseil d'administration de Seine-Saint-Denis habitat décide, par le présent règlement intérieur, de prendre en charge les coûts de formation dans la limite de deux (2) jours par an et par administrateur.trice.

4.2- Information

Seine-Saint-Denis habitat remet à tout.e nouveau.elle administrateur.trice tous documents lui permettant de cerner parfaitement l'organisme et ses activités (organigramme, rapports d'activités, etc ...).

5 - CAS DE CARENCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

En cas de manquements aux dispositions législatives et réglementaires, d'irrégularité dans l'emploi des aides consenties par l'Etat et des collectivités territoriales ou leurs établissements publics, de carence dans la réalisation de l'objet social ou de non-respect des conditions d'agrément, après que l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS) ait sollicité les observations de l'organisme contrôlé et, le cas échéant, l'ait mis en demeure de rectifier les irrégularités, des sanctions concernant les administrateurs.trices sont susceptibles d'être prononcées par le ministre chargé du logement, sur proposition de l'ANCOLS (articles L342-12 à 14 du CCH), à savoir :

- la suspension d'un ou plusieurs membres du Conseil d'administration pour une durée allant jusqu'à la prochaine séance du Conseil et au maximum pour un an. Lorsque l'intéressé.e a été déféré.e devant un tribunal répressif pour le même motif, la suspension ne prend fin qu'après décision définitive de la juridiction compétente ;
- la suspension du Conseil d'administration et la nomination d'un.e administrateur.trice provisoire, auquel est transféré l'ensemble des pouvoirs d'administration, de direction et de représentation du Conseil d'administration, de son/sa Président.e et des administrateurs.trices. Il est mis fin dans les mêmes conditions à la mission de l'administrateur.trice provisoire qui ne peut excéder deux

ans à compter de la décision ministérielle. Au terme de l'administration provisoire, il est procédé, soit à la désignation d'un nouveau Conseil d'administration, soit à la dissolution de l'organisme ;

- l'interdiction, pour une durée maximale de dix ans, à un ou plusieurs membres ou anciens membres du Conseil d'administration de participer au Conseil d'administration, au Conseil de surveillance ou au Directoire notamment d'un organisme d'HLM ou d'une SEM ;
- la révocation d'un ou plusieurs membres du Conseil d'administration.

6 - DISPOSITION(S) FINALE(S)

Seine-Saint-Denis habitat doit procéder, à chaque modification intervenant au sein du Conseil d'administration, à une déclaration auprès du Greffe du Tribunal de Commerce. Pour ce faire, chaque administrateur.trice doit fournir dans les meilleurs délais une photocopie de sa carte d'identité (recto-verso) et une déclaration de non-condamnation, complétée par les mentions de filiation.

7 - MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Le présent règlement pourra être modifié ou complété par le Conseil d'administration, dans la limite des dispositions législatives et réglementaires en vigueur à la date des modifications, soit :

- à l'initiative du/de la Président.e ou du/de la Directeur/trice général.e, y compris dans le cas où la parution de textes législatifs ou réglementaires exigerait une adaptation du présent règlement,
- sur proposition des deux-tiers au moins des membres du Conseil d'administration.

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 novembre 2022, s'est réuni le jeudi 15 décembre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Stéphane TROUSSEL départ à 19h20 mandat à Christophe MANGIN
Madame Pascale LABBE départ à 19h00 mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Françoise KERN
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise GAUDEL
Madame Samira AÏT- BENNOUR départ à 18h35 mandat à Françoise KERN
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Faouzy GUELLIL départ à 18h35 mandat à Sandrine CRIE
Madame Ounissa FODIL départ à 19h00 mandat à Michel HOEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ départ à 19h30
Monsieur Abdou AHAMED départ à 17h55 mandat à Huguette GRANVILLE
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI mandat à Pascale LABBE jusqu'à 19h00
Madame Marlène DOINE mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS mandat à Mathieu MONOT
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Françoise GAUDEL
Monsieur Vijay MONANY mandat à Stéphane TROUSSEL jusqu'à 19H20
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absent

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

Soit 25 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 Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Prisca PREVOT	Secrétaire de Direction

**Direction de la
commande publique,
des moyens généraux et
des archives**

Objet : **Guide des procédures marchés de Seine-Saint-Denis habitat**

LE PRESIDENT EXPOSE

Service Expertise
commande publique
JF

Vu la délibération n°08.03.11 du Conseil d'administration du 28 juin 2011 déterminant les procédures internes de l'Office en matière de marchés publics ;

14 - guide marchés V01

Vu la délibération n°16.02.22 du 30 juin 2022 par laquelle le Conseil d'administration avait approuvé la dernière actualisation du « Guide des procédures marchés » de l'Office ;

Conseil d'administration

Délibération n°

Considérant la volonté d'améliorer constamment la sécurité juridique des procédures de consultation de Seine-Saint-Denis habitat par l'ajout des dispositions suivantes au Guide des procédures marchés :

13.04.22

Adopté à l'unanimité

- Modification du processus de validation des fiches navettes de lancement de marché ;

Adopté à la majorité

- Formalisation du principe de transmission des rapports d'analyse des candidatures et/ou des offres aux pôles Marchés / Service expertise commande publique préalablement à l'attribution des marchés.

Voix contre

Abstention (s)

Considérant l'intérêt d'actualiser le Guide des procédures marchés de Seine-Saint-Denis habitat, **ci-annexé**, au regard des dispositions susvisées ;

LE CONSEIL DELIBERE

Article unique

Approuve le Guide des procédures marchés de Seine-Saint-Denis habitat actualisé.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

Guide des procédures Marchés de Seine-Saint-Denis habitat

Les seuils mentionnés dans le présent Guide le sont à titre indicatif car susceptibles d'évoluer par voie réglementaire. Auquel cas le présent Guide continuera de s'appliquer avec les nouveaux seuils, sans qu'il soit besoin de délibérer de nouveau, sauf si la modification des seuils suscitant le besoin de modifier les procédures internes de l'Office.

Mise à jour	Objet de la mise à jour (les éléments mis à jour sont surlignés en jaune dans le Guide)
<p>Conseil d'Administration du 17 décembre 2020</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Actualisation de certaines dispositions relatives aux procédures de passation des marchés suite aux préconisations formulées dans le cadre de l'audit interne relatif à la passation des marchés publics au sein de Seine-Saint-Denis habitat, notamment s'agissant du respect des étapes clés du process de passation. - Décret n° 2020-893 du 22 juillet 2020 portant relèvement temporaire du seuil de dispense de procédure pour les marchés publics de travaux et de fourniture de denrées alimentaires - Précision sur le principe de computation des seuils applicables aux marchés de travaux dans le cadre des achats de faibles montants (inférieurs à 40 000 € HT) - Ajout de la définition de la notion d'urgence et son incidence sur les procédures de passation des marchés - Rappel sur les modalités applicables aux critères de choix des offres dans le cadre des mises en concurrence réalisées pour des achats de faibles montants (inférieurs à 40 000 € HT) - Précision sur le principe d'allotissement des marchés publics et la nécessité de motiver en droit et en fait la décision de recourir à un marché global
<p>Conseil d'Administration du 24 juin 2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique. - Décret n°2021-357 du 30 mars 2021 portant diverses dispositions en matière de commande publique en application de la loi susvisée - Précisions relatives aux modalités d'établissement des jurys
<p>Conseil d'Administration du 30 juin 2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Décret n°2021-1111 du 23 août 2021 imposant aux acheteurs l'obligation d'indiquer un maximum en valeur ou en quantité pour les accords-cadres - Loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, par laquelle le titulaire d'un contrat de la commande publique (portant sur l'exécution d'un service public) est tenu d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public. - Avis du 9 décembre 2021 relatif à l'actualisation des seuils des procédures formalisées applicables à compter du 01/01/2022)

	<ul style="list-style-type: none"> - Décret n°2021-1634 du 13 décembre 2021 relatif aux achats innovants et portant diverses autres dispositions en matière de commande publique. Ce décret pérennise notamment l'expérimentation d'une dispense de procédure pour les marchés innovants. - Décret n°2022-767 du 2 mai 2022 portant diverses modifications du code de la commande publique. Il a pour objet principal d'édicter les mesures réglementaires d'application de l'article 35 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2022 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. - Précisions concernant l'obligation de contrôle périodique de la régularité de la situation administrative, fiscale et sociale des titulaires des marchés. - Précisions concernant les modalités d'utilisation des fiches de consultations relatives aux achats de faibles montants. - Précisions concernant le rôle des pôles Marchés de la Direction Technique et de la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage relatif aux fiches navettes de lancement des marchés.
<p style="text-align: center;">Conseil d'Administration du 15 décembre 2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Modification des modalités de validation des fiches navettes de lancement de marché - Formalisation du principe de transmission des rapports d'analyse aux pôles Marchés / Service expertise commande publique au minimum une semaine avant la Commission d'Appel d'Offres (ou avant la date envisagée de signature du rapport d'analyse par le Directeur Général)

PREAMBULE

Le présent Guide - créé par délibération n°08.03.11 du Conseil d'administration du 28 juin 2011 - traite des obligations en matière de marchés publics s'imposant à l'Office en tant que pouvoir adjudicateur, notamment depuis l'entrée en vigueur **le 1^{er} avril 2019** du Code de la Commande Publique (publié le 5 décembre 2018), **et des bonnes pratiques de Seine-Saint-Denis habitat**.

Le Code de la Commande Publique (CCP) a été rédigé à droit constant ; il est le résultat de la consolidation de divers textes sans modifier les règles juridiques existantes.

Le CCP est composé d'une partie législative et d'une partie réglementaire. Il se structure en 4 niveaux :

- le premier chiffre de la numérotation correspond à la partie,
- le deuxième au livre,
- le troisième au titre
- et, enfin, le quatrième au chapitre.

Ainsi, par exemple, les articles L. 2193-1 à L. 2193-14 régissent les règles relatives au chapitre 3 du titre IX du livre 1^{er} de la partie 2. Législative.

Outre le Code de la Commande Publique, l'arrêté du 22 mars 2019 portant l'annexe préliminaire du CCP présente dans deux tableaux, la liste, les avis et arrêtés annexés au Code de la Commande Publique, et les articles du CCP renvoyant aux textes annexés.

Les avis et arrêtés sont les suivants :

Annexe 1 : [Avis relatif à la liste des activités qui sont des travaux en droit de la commande publique](#)

Annexe 2 : [Avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publiques centrales en droit de la commande publique](#)

Annexe 3 : [Avis relatif aux contrats de la commande publique ayant pour objet des services sociaux et autres services spécifiques](#)

Annexe 4 : [Arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des impôts, taxes, contributions ou cotisations sociales donnant lieu à la délivrance de certificats pour l'attribution des contrats de la commande publique](#). Cette annexe fixe la **liste des impôts, taxes, contributions ou cotisations sociales** donnant lieu à la délivrance de certificats pour l'attribution de marchés publics et de contrats de concession.

Annexe 5 : [Avis relatif à la nature et au contenu des spécifications techniques dans les marchés publics](#)

Annexe 6 : [Arrêté du 22 mars 2019 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde](#)

Annexe 7 : [Arrêté du 22 mars 2019 relatif aux fonctionnalités et exigences minimales des profils d'acheteurs](#)

Annexe 8 : [Arrêté du 22 mars 2019 relatif aux exigences minimales des moyens de communication électronique utilisés dans la commande publique](#)

Annexe 9 : [Arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des renseignements et documents pouvant être demandés aux candidats aux marchés publics](#)

Annexe 10 : [Avis relatif à la liste des dispositions internationales en matière de droit environnemental, social et du travail permettant de rejeter une offre comme anormalement basse en matière de marchés publics](#)

Annexe 11 : [Arrêté du 22 mars 2019 relatif aux modalités de prise en compte des incidences énergétiques et environnementales des véhicules à moteur dans la passation des marchés publics](#)

Annexe 12 : [Arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique des contrats de la commande publique](#)

Annexe 13 : [Arrêté du 22 mars 2019 fixant les modèles de garantie à première demande et de caution personnelle et solidaire](#)

Annexe 14 : [Arrêté du 22 mars 2019 relatif au certificat de cessibilité des créances issues de marché](#). Il fixe les formats, normes et nomenclatures dans lesquels ces données doivent être publiées ainsi que les modalités de leur publication. L'obligation de publication porte sur les données des marchés, des marchés de partenariat et des contrats de concession. Les modèles constituant la description de l'organisation des données et les schémas permettant de vérifier la validité et la conformité de la structure des données.

Annexe 15 : [Arrêté du 22 mars 2019 relatif aux données essentielles dans la commande publique](#)

Annexe 16 : [Arrêté du 22 mars 2019 relatif au fonctionnement et à la composition de l'observatoire économique de la commande publique](#)

Annexe 17 : [Arrêté du 22 mars 2019 relatif au recensement économique de la commande publique](#)

Annexe 18 : [Arrêté du 22 mars 2019 relatif aux comités consultatifs locaux de règlement amiable des différends relatifs aux marchés publics](#)

Annexe 19 : [Arrêté du 22 mars 2019 fixant le modèle d'avis pour la passation des marchés publics et des accords-cadres de défense ou de sécurité](#)

Annexe 20 : [Arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé](#)

Annexe 21 : [Arrêté du 22 mars 2019 fixant le modèle d'avis pour la passation des contrats de concession](#)

Annexe 22 : [Arrêté du 12 février 2020 fixant un modèle d'avis pour la passation des marchés publics répondant à un besoin d'une valeur estimée entre 90 000 € hors taxes et les seuils de procédure formalisée](#)

A ceci s'ajoutent :

- Le Décret n°2019-259 du 29 mars 2019 portant modification de diverses dispositions codifiées dans la partie réglementaire du Code de la Commande Publique a pour objet de « corriger les coquilles » résultant de l'exercice de codification ainsi que de réparer quelques oublis. Il reformule également des rédactions ambiguës. Le décret est entré en vigueur le 1^{er} avril 2019, à la même date que le code de la commande publique.
- Le Décret n°2019-748 du 18 juillet 2019 relatif à la facturation électronique dans la commande publique. Ce décret précise notamment les modalités de transmission, de réception et de présentation des factures électroniques.
- Le Décret n°2019-1344 du 12 décembre 2019 modifiant certaines dispositions du Code de la Commande Publique relatives aux seuils et aux avances. Ce décret relève le seuil de dispense de procédure pour la passation des marchés publics de 25.000 à 40.000 euros hors taxes (article R. 2122-8, article R. 2132-2, article R. 2196-1 du CCP). Il relève le montant des avances versées aux PME pour les marchés passés par certains acheteurs (article R. 2191-7 du CCP)].
- Le Décret n°2019-1375 du 17 décembre 2019 relatif à la définition du seuil de présentation des marchés publics des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au contrôle de légalité. Ce décret modifie le seuil de transmission des marchés au contrôle de légalité afin de le faire correspondre au seuil des procédures formalisées des marchés de fournitures courantes et de services.
- L'Arrêté du 12 février 2020 fixant un modèle d'avis pour la passation des marchés publics répondant à un besoin d'une valeur estimée entre 90 000 € hors taxes et les seuils de procédure formalisée. Cet arrêté fixe le modèle d'avis standard qui deviendra obligatoire depuis le 1er janvier 2022 pour les marchés publics répondant à un besoin compris entre 90 000 € hors taxes et les seuils de procédure formalisée.
- Le Décret n°2020-893 du 22 juillet 2020 portant relèvement temporaire du seuil de dispense de procédure pour les marchés publics de travaux et de fourniture de denrées alimentaires. Ce décret permet notamment aux acheteurs de passer des marchés de travaux inférieurs à 70 000 € HT sans procédure de publicité ni mise en concurrence préalables, sous réserve que celui-ci soit conclu avant le 10 juillet 2021.
- Le Décret n°2020-1261 du 15 octobre 2020 relatif aux avances dans les marchés publics (simplification des conditions de versement)
- La Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique. Cette loi modifie différentes dispositions du code de la commande publique et facilite l'accès des PME et TPE à la commande publique.
- Le Décret n°2021-357 du 30 mars 2021 portant diverses dispositions en matière de commande publique. Ce décret d'une part fixe à 10% du montant prévisionnel du marché la part minimale que le titulaire d'un marché global s'engage à confier, directement ou indirectement, à une PME ou à un artisan et précise le point de départ du délai de paiement du solde des marchés publics de maîtrise d'œuvre.
- Les Arrêtés du 30 mars 2021 portant approbation des cahiers des clauses administratives générales des marchés publics de fournitures courantes et de services, des marchés publics de travaux, des marchés publics industriels, des marchés publics de prestations intellectuelles, des marchés publics de techniques de l'information et de la communication ainsi que des marchés publics de maîtrise d'œuvre.
- Le Décret n°2021-1111 du 23 août 2021 modifiant les dispositions du Code de la Commande Publique relatives aux accords-cadres et aux marchés publics de défense ou de sécurité. Ce décret impose aux acheteurs d'indiquer dans les avis d'appel à la concurrence et les documents de la consultation relatifs aux accords-cadres la quantité ou la valeur maximale des prestations qui pourront être commandées sur le fondement de l'accord-cadre.
- La Loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République. Cette loi impose au titulaire d'un contrat de la commande publique et à ses co-contractants, pour autant que ce contrat lui confie l'exécution d'un service public, d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public.

- L'Arrêté du 14 décembre 2021 portant approbation d'un cahier de clauses de livraison continue numérique (il s'agit d'une annexe du CCAG-TIC concernant les livraisons de logiciels réalisés à façon, pour le compte de l'acheteur ou de ses bénéficiaires).
- L'Avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publiques centrales en droit de la commande publique, publié au Journal officiel du 9 décembre 2021 (NOR : ECOM2136629V), fixant les nouveaux seuils de procédure formalisée pour la passation des marchés publics et des contrats de concession conformément aux règlements délégués (UE) 2021/1950, 2021/1951, 2021/1952 et 2021/1953 de la Commission publiés au JOUE du 11 novembre 2021.
- Le Décret n°2021-1634 du 13 décembre 2021 relatif aux achats innovants et portant diverses autres dispositions en matière de commande publique. Ce décret pérennise l'expérimentation d'une dispense de procédure pour les marchés innovants prévue pour une durée de trois ans par le décret n° 2018-1225 du 24 décembre 2018 portant diverses mesures relatives aux contrats de la commande publique.
- Le Règlement (UE) 2022/576 du Conseil du 8 avril 2022 modifiant le règlement (UE) n° 833/2014 concernant des mesures restrictives eu égard aux actions de la Russie déstabilisant la situation en Ukraine.
- La Circulaire n°6338/SG du 30 mars 2022 relative à l'exécution des contrats de la commande publique dans le contexte actuel de hausse des prix de certaines matières premières.
- Le Décret n°2022-767 du 2 mai 2022 portant diverses modifications du Code de la Commande Publique. Il a pour objet principal d'édicter les mesures réglementaires d'application de l'article 35 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (et notamment l'obligation de prendre en compte les caractéristiques environnementales de l'offre parmi les critères de choix). L'ensemble des modifications du décret entre en vigueur le 21 août 2026 et s'appliquera aux marchés et contrats de concessions pour lesquels une consultation est engagée ou un avis d'appel à la concurrence est envoyé à la publication à compter de cette date.

A – Généralités

Depuis le 1^{er} avril 2019, le Code de la Commande Publique (CCP) s'applique à l'ensemble des marchés et des contrats de concession pour lesquels une consultation a été engagée ou un avis d'appel à la concurrence a été envoyé à la publication à partir de cette date.

1.1 - Le CCP codifie les grands principes de la commande publique dans son article L3 :

Les acheteurs et les autorités concédantes :

- respectent le principe d'égalité de traitement des candidats à l'attribution d'un contrat de la commande publique.
- mettent en œuvre les principes de liberté d'accès
- mettent en œuvre les principes de transparence des procédures, dans les conditions définies dans le présent code.

Ces principes permettent d'assurer l'efficacité de la commande publique et la bonne utilisation des deniers publics.

1.2 - Seuils des procédures et seuils de publicité

a. Modification du seuil de dispense de procédure de publicité et de mise en concurrence préalable obligatoire

A compter du 01/01/2020, le seuil de dispense de procédure de publicité et de mise en concurrence préalable obligatoire pour la passation d'un marché de faible montant est relevé de 25 000 € HT à 40 000 € HT.

La fiche de consultation pour les besoins inférieurs à 40 000 € HT a été modifiée à cet effet.

Ce seuil doit être apprécié selon le principe de computation des seuils afin d'éviter tout « saucissonnage ». Ainsi, doit être prise en compte :

Pour les achats de fournitures ou de services :

- la valeur totale des fournitures ou des services qui peuvent être considérés comme homogènes, soit en raison de leurs caractéristiques propres, soit parce qu'ils constituent une unité fonctionnelle.

Pour les marchés de travaux :

- la valeur estimée du besoin, laquelle est déterminée en prenant en compte la valeur totale des travaux se rapportant à une opération (ainsi que la valeur totale estimée des fournitures et des services mis à la disposition du titulaire par l'acheteur lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution des travaux).
Il y a opération de travaux lorsque l'acheteur prend la décision de mettre en œuvre, dans une période de temps et un périmètre limité, un ensemble de travaux caractérisé par son unité fonctionnelle, technique ou économique.

En cas de consultation d'un seul prestataire, l'acheteur est tenu :

- De veiller à choisir une offre pertinente,
- De faire une bonne utilisation des deniers publics,
- De ne pas contracter systématiquement avec un même opérateur économique lorsqu'il existe une pluralité d'offres susceptibles de répondre au besoin.

Pour les achats de services ou fournitures, en cas de consultation de plusieurs opérateurs, et en l'absence de communication de critères de choix, l'offre régulière la moins élevée est automatiquement retenue.

Lorsque l'acheteur décide de choisir un seul critère de choix des offres, ce critère est obligatoirement celui du « prix ».

Le critère unique du prix ne peut être retenu que si l'achat concerne des services ou des fournitures standardisés (par conséquent, toutes consultations de plusieurs opérateurs économiques pour des prestations de travaux doivent faire l'objet d'une analyse des offres au regard d'un ou plusieurs critères de choix, en plus du critère « prix »).

En cas de consultation de plusieurs prestataires, l'acheteur demeure soumis aux principes d'égalité de traitement des candidats, de liberté d'accès à la commande publique et de transparence des procédures.

Il est précisé que le seuil au-delà duquel un marché doit obligatoirement être conclu par écrit demeure établi à 25 000 € HT. La forme de l'écrit est toutefois libre : lettre, contrat, devis accompagné de l'accord de l'acheteur, courriel, etc.

Disposition temporaire relative au relèvement du seuil de dispense de procédure pour les marchés publics de travaux

En application des dispositions de la loi n°2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique, les acheteurs peuvent conclure des marchés de travaux inférieurs à 100 000 € HT, jusqu'au 31 décembre 2022, sans procédure de publicité et de mise en concurrence préalable.

Ainsi, l'acheteur devra s'assurer que l'Acte d'Engagement du marché est signé (par le Pouvoir Adjudicateur) au plus tard le 31 décembre 2022.

Une fiche de consultation pour les marchés de travaux inférieurs à 100 000 € HT a été créée à cet effet.

Dès lors où l'acheteur consulte plusieurs opérateurs économiques, il est fait application des critères d'analyse des offres tels que mentionnés à l'article C- a) du présent Guide (le recours au critère unique du « prix » n'est pas autorisé pour les marchés de travaux).

b. Modification des seuils de procédures formalisées

A compter du 01/01/2022, les seuils européens pour les procédures formalisées sont les suivants (avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publiques centrales en droit de la commande publique - NOR : ECOM2136629V - JORF n°0286 du 9 décembre 2021 - texte n° 147 / Annexe 2 du Code de la Commande Publique) :

- 215 000 € HT pour les fournitures et les services
- 5 382 000 € HT pour les travaux

Les acheteurs ne doivent pas découper le montant de leurs marchés, dans le seul but de bénéficier de l'allègement des obligations de publicité et de mise en concurrence. Le « saucissonnage » est illégal.

c. Seuils de publicité – Montants hors taxe au 01/01/2022

Le CCP précise les modalités de publicité, de passation et d'exécution, des marchés comme suit :

Type de marché	Publicité non obligatoire	Publicité libre et adaptée	Publicité obligatoire au BOAMP ou dans un JAL	Publicité obligatoire au BOAMP ou dans un JAL et au JOUE
Fournitures et services	En dessous de 40 000 €HT	De 40 000 € à 89 999,99 €HT	De 90 000 €HT à 214 999,99 €HT	À partir de 215 000 €HT
Travaux	En dessous de 40 000 €HT	De 40 000 € à 89 999,99 €HT	De 90 000 €HT à 5 381 999,99 €HT	À partir de 5 382 000 €HT

Commentaire : tout marché ayant une valeur d'au moins 40 000 €HT et pour lequel un avis de publicité a été publié (JOUE, BOAMP, JAL, publicité adaptée) doit être passé par voie électronique sur la plateforme de l'acheteur.

1.3 - Le contrôle de légalité :

Le décret n° 2019-1375 du 17/12/2019 modifie le seuil de transmission des marchés au contrôle de légalité. Dorénavant, le seuil à prendre en compte est celui qui s'applique aux marchés publics de fournitures et de services passés selon l'une des procédures formalisées au sens de l'article L.2124-1 du Code de la Commande Publique.

Le délai pour transmettre au préfet les documents nécessaires est de 15 jours à compter de la signature du marché (article L.2131-1 du CGCT et L.1411-9 du CGCT [pour les DSP]).

1.4 - L'intervention de la CAO est cantonnée aux marchés dépassant les seuils européens, sauf en cas d'urgence impérieuse.

Son rôle, sa composition et son fonctionnement sont précisés dans les délibérations de Seine-Saint-Denis habitat et dans le règlement intérieur de la CAO.

1.5 - Les procédures de passation :

Aux termes du Code de la Commande Publique, les marchés sont passés selon les procédures suivantes :

Pour les marchés supérieurs aux seuils européens, selon des procédures formalisées (Article L.2124-1 du CCP) :

- L'appel d'offres (selon les articles L.2124-2 et R.2124-2 du CCP ouvert ou restreint)
- La procédure avec négociation (selon les articles L.2124-3 et R.2124-3 du CCP)
- Le dialogue compétitif (selon les articles L.2124-4, R.2124-5 et R.2161-29 du CCP)

Les deux dernières procédures sont conditionnées (se référer aux articles référencés).

Pour les marchés supérieurs aux seuils européens, selon la procédure adaptée en raison de leur objet :

- services dits «sociaux et autres services spécifiques» (article R. 2123-1 du CCP et annexe 3 du CCP)
- les «marchés de services de représentation juridique» (article R. 2123-8 du CCP)
- tous les marchés de défense et de sécurité ayant pour objet des services autres que ceux listés ci-dessous (article R.2323-2 du

CCP) :

- 1° Services d'entretien et de réparation ;
- 2° Services liés à l'aide militaire aux pays étrangers ;
- 3° Services de défense, services de défense militaires et services de défense civils ;
- 4° Services d'enquête et de sécurité ;
- 5° Services de transports terrestres ;
- 6° Services de transports aériens : transports de voyageurs et de marchandises, à l'exclusion des transports de courrier ;
- 7° Transports de courrier par transport terrestre et par air ;
- 8° Services de transports ferroviaires ;
- 9° Services de transport par eau ;
- 10° Services annexes et auxiliaires des transports ;
- 11° Services de télécommunications ;
- 12° Services financiers : services d'assurances ;
- 13° Services informatiques et services connexes ;
- 14° Services de recherche et de développement et tests d'évaluation, à l'exclusion des services de recherche et de développement exclus du champ d'application du CCP en application de l'article L. 2515-1 ;
- 15° Services comptables, d'audit et de tenue de livres ;
- 16° Services de conseil en gestion, à l'exclusion des services d'arbitrage et de conciliation, et services connexes ;
- 17° Services d'architecture, services d'ingénierie et services intégrés d'ingénierie, services d'aménagement urbain et d'ingénierie paysagère, services connexes de consultations scientifiques et techniques, services d'essais et d'analyses techniques ;
- 18° Services de nettoyage de bâtiments et services de gestion de propriétés ;
- 19° Services de voirie et d'enlèvement des ordures : services d'assainissement et services analogues ;
- 20° Services de simulation et de formation dans les domaines de la défense et de la sécurité.

Pour les marchés inférieurs aux seuils européens et égaux/supérieurs à 40 000 euros HT, selon la procédure adaptée (articles R. 2124-1 et R.2323-4 du Code de la Commande Publique).

Pour les marchés inférieurs à 40 000 euros HT (article R. 2122-8 du CCP), sans publicité ni mise en concurrence préalables.

Quel que soit le seuil, selon une procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence préalables (article L. 2122-1 du CCP), ***dans des cas spécifiques.***

Les différents cas, limitatifs, dans lesquels peuvent être passés de tels marchés sont précisés aux articles R. 2122-1 à R. 2122-10 du CCP :

- Article R.2122-1 En cas d'urgence impérieuse
- Article R.2122-2 Absence d'offre, candidatures irrecevables, offres inappropriées
- Article R.2122-3 Prestations fournies que par un opérateur économique déterminé
- Article R.2122-4 Livraisons complémentaires ou achat de matières premières cotées et achetées en bourse
- Article R.2122-5 Cessation définitive d'activité ou certaines procédures prévues par le code de commerce
- Article R.2122-6 Avec le ou l'un des lauréats d'un concours
- Article R.2122-7 Pour la réalisation de prestations similaires à celles qui ont été confiées au titulaire d'un marché précédent passé après mise en concurrence
- Article R.2122-8 Pour répondre à un besoin dont la valeur estimée est inférieure à 40 000 euros hors taxes

- Article R.2122-9 Pour des fournitures de livres non scolaires pour leurs besoins propres ou pour l'enrichissement des collections dont la valeur estimée est inférieure à 90 000 euros hors taxes
- Article R.2122-10 Achat de produits fabriqués à des fins de recherche, d'expérimentation, d'étude ou de développement

NOTA : Le décret encadrant le recours au marché de gré à gré pour un motif d'intérêt général n'ayant toujours pas été publié, les dispositions réglementaires demeurent inchangées.

1.6 - La dématérialisation des marchés :

Depuis le 1^{er} octobre 2018, l'acheteur doit mettre sur son profil acheteur les documents de la consultation. Par ailleurs, il est imposé que les communications et tous les échanges d'informations soient effectués par des moyens de communication électronique lorsqu'une consultation est engagée ou un avis d'appel à la concurrence envoyé à la publication à compter du 1^{er} octobre 2018. Cela concerne les marchés dont la valeur du besoin estimé est égale ou supérieure à 40 000 € HT. La plateforme actuelle de Seine-Saint-Denis habitat est achatpublic.com.

La dématérialisation de la commande publique est abordée notamment au travers plusieurs arrêtés, publiés ou à publier :

- Arrêté du 22 mars 2019 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde (Annexe 6 du CCP) ;
- Arrêté du 22 mars 2019 relatif aux fonctionnalités et exigences minimales des profils d'acheteurs (Annexe 7 du CCP) ;
- Arrêté du 22 mars 2019 relatif aux exigences minimales des moyens de communication électronique utilisés dans la commande publique (Annexe 8 du CCP) ;
- Arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique des contrats de la commande publique (Annexe 12 du CCP) ;
- Arrêté du 22 mars 2019 relatif au certificat de cessibilité des créances issues de marchés publics (Annexe 14 du CCP) ;
- Arrêté du 22 mars 2019 relatif aux données essentielles dans la commande publique (Annexe 15 du CCP) ;
- Arrêté du 12 février 2020 fixant un modèle d'avis pour la passation des marchés publics répondant à un besoin d'une valeur estimée entre 90 000 € hors taxes et les seuils de procédure formalisée.

1.7 - La publication des données essentielles :

Elle remplace la publication annuelle de la liste des marchés et est à faire pour chaque marché.

- 1/ Elle est obligatoire suivant l'arrêté du 22 mars 2019 sur les données essentielles
- 2/ Elle concerne les marchés supérieurs à 40 000 euros HT et les contrats de concession
- 3/ Elle doit être faite dans un délai de deux mois à compter de la notification du marché.
- 4/ Les informations publiées sont conservées 5 ans, pour des statistiques diverses. Les données seront ainsi centralisées par la DGFIP et d'Etalab.
- 5/ Les données essentielles relatives aux marchés publics mises à disposition sur le profil d'acheteur sont :
 - 1° Le numéro d'identification unique du marché public ;
 - 2° La date de notification du marché public ;
 - 3° La date de publication des données essentielles du marché public initial ;
 - 4° Le nom de l'acheteur ou du mandataire en cas de groupement ;
 - 5° Le numéro SIRET de l'acheteur ou le numéro SIRET du mandataire en cas de groupement ;
 - 6° La nature du marché public correspondant à l'une des mentions suivantes : marché, marché de partenariat, accord-cadre, marché subséquent ;
 - 7° L'objet du marché public ;
 - 8° Le principal code du Vocabulaire commun pour les marchés publics (CPV) prévu par le règlement (CE) n° 213/2008 du 28 novembre 2007 ;
 - 9° La procédure de passation utilisée correspondant à l'une des mentions suivantes : procédure adaptée, appel d'offres ouvert, appel d'offres restreint, procédure concurrentielle avec négociation, procédure négociée avec mise en concurrence préalable, dialogue compétitif, marché public négocié sans publicité ni mise en concurrence préalable ;
 - 10° Le nom du lieu principal d'exécution ;
 - 11° L'identifiant du lieu principal d'exécution, sous la forme d'un code postal ou d'un code INSEE ;
 - 12° La durée du marché public initial en nombre de mois ;

13° Le montant HT forfaitaire ou estimé maximum en euros ;

14° La forme du prix du marché public correspondant à l'une des mentions suivantes : ferme, ferme et actualisable, révisable ;

15° Le nom du ou des titulaires du marché public ;

16° Le ou les numéros d'inscription du ou des titulaires au répertoire des entreprises et de leurs établissements, prévu à l'article R. 123-220 du code de commerce, à défaut le numéro de TVA intracommunautaire lorsque le siège social est domicilié dans un État membre de l'Union européenne autre que la France ou le numéro en vigueur dans le pays lorsque le siège social est domicilié hors de l'Union européenne.

Les données relatives aux modifications des marchés publics sont :

1° La date de publication des données relatives à la modification apportée au marché public initial ;

2° L'objet de la modification apportée au marché public initial ;

3° La durée modifiée du marché public ;

4° Le montant HT modifié en euros du marché public ;

5° Le nom du nouveau titulaire, en cas de changement de titulaire ;

6° Le numéro d'identifiant du nouveau titulaire, en cas de changement de titulaire ;

7° La date de signature par l'acheteur de la modification apportée au marché public.

1.8 - La notion d'urgence :

L'urgence simple permet de réduire les délais de consultation et l'urgence impérieuse permet de recourir à un marché public négocié sans publicité ni mise en concurrence préalables. Dans ces cas, l'acheteur doit être en mesure de démontrer que les conditions de l'urgence sont remplies.

1.8.1 L'urgence simple

L'urgence simple s'apprécie au cas par cas. Elle ne se conçoit que si les délais normaux de réception des candidatures et des offres sont rendus impraticables. Il en résulte que l'acheteur doit être en mesure de motiver le caractère objectif de l'urgence, ainsi que l'impossibilité de respecter les délais réglementaires. Ces raisons ne peuvent résulter de son fait, et, en particulier, de la carence de ses services dans la gestion de la procédure de passation du marché.

Les délais minimums de publicités sont réduits comme suit :

- Appel d'Offres Ouvert : 15 jours au lieu de 35,
- Appel d'Offres Restreint ou Procédure avec négociation :
 - Phase candidature : 15 jours au lieu de 30,
 - Phase offre : 10 jours au lieu de 30.

Les obligations d'information des candidats évincés ainsi que le respect du délai de suspension de la procédure (délai suspensif entre la communication de la décision d'attribution du marché et la signature de ce dernier afin de permettre aux soumissionnaires d'engager, le cas échéant, une procédure de recours) demeurent applicables.

1.8.2 L'urgence impérieuse

L'article R. 2122-1 du Code de la Commande Publique autorise le recours à un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables dans le cadre d'une urgence impérieuse.

Cet article définit l'urgence impérieuse comme résultant de circonstances extérieures que l'acheteur ne pouvait pas prévoir. L'urgence impérieuse correspond donc à un cas renforcé d'urgence et doit, à ce titre, être distinguée de l'urgence « simple ».

La jurisprudence et la Commission européenne identifient 3 conditions cumulatives à l'urgence impérieuse. Elle nécessite l'existence d'un événement imprévisible, d'une urgence incompatible avec les délais exigés par d'autres procédures et d'un lien de causalité entre l'événement imprévisible et l'urgence qui en résulte.

L'urgence impérieuse doit donc s'apprécier strictement. Elle est circonscrite aux phénomènes extérieurs, imprévisibles et irrésistibles pour l'acheteur.

B – Les évolutions et changements

- Le dispositif relatif aux achats innovants de moins de 100 000 euros permettant aux acheteurs de passer un marché négocié, sans publicité ni mise en concurrence préalable (disposition expérimentale initialement prévue pour une période de trois ans par le décret n° 2018-1225 du 24 décembre 2018), est désormais pérennisé sans limite de durée.

Cette dispense de procédure est en outre étendue aux lots dont le montant est inférieur à 80 000 euros HT pour des fournitures ou des services innovants ou à 100 000 euros HT pour des travaux innovants, à condition que la valeur de l'ensemble des lots concernés n'excède pas 20 % du montant total du marché.

- Pour les Oph, pas d'obligation de recourir au concours pour la passation de leurs marchés publics de maîtrise d'œuvre qu'il s'agisse d'opération de réhabilitation ou de construction suivant l'article R. 2172-2 du CCP (article modifié par le décret n° 2018-1225 du 24 décembre 2018 portant diverses mesures relatives aux contrats de la commande publique).
- Application du principe « dites-le nous une seule fois ». Ainsi, au stade de la candidature, il est précisé à l'article R2143-14 du CCP que « Les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents justificatifs et moyens de preuve qui ont déjà été transmis au service acheteur concerné lors d'une précédente consultation et qui demeurent valables, **même si celui-ci ne l'a pas expressément prévu** ». Par ailleurs ne peuvent être demandés, au stade de la candidature, que les documents listés à l'annexe 9 du CCP (Arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des renseignements et documents pouvant être demandés aux candidats aux marchés publics).
- Ouverture des données publiées par les autorités sur leur « profil d'acheteur ». Ces données essentielles doivent répondre à 10 principes : « *complètes, primaires, à jour, accessibles, électroniquement lisibles par une machine, accessibles sans discrimination, disponibles sous des formats ouverts, disponibles sous licences ouvertes, accessibles de façon pérenne en ligne, sans coût d'utilisation* ».
- Principe de dématérialisation : depuis le 1^{er} octobre 2018, tous les acheteurs doivent être équipés d'un profil d'acheteur et publier sur cette plateforme les documents de la consultation pour les marchés publics dont la valeur du besoin estimé est égale ou supérieure à 40 000 € HT. Les communications et les échanges d'informations lors de la passation d'un marché ont lieu par voie électronique suivant l'article R.2132-7 du CCP (sauf exception prévue, exemple : la copie de sauvegarde) La plateforme utilisée actuellement par Seine-Saint-Denis habitat est Achatpublic.com. Les acheteurs doivent en outre procéder à la publication des données essentielles de ces marchés.
- Codification du sourcing suivant l'article 2111-1 du CCP. Afin de préparer la passation d'un marché, l'acheteur peut effectuer des consultations ou réaliser des études de marché, solliciter des avis ou informer les opérateurs économiques de son projet et de ses exigences. Les résultats des études et échanges préalables peuvent être utilisés par l'acheteur, à condition que leur utilisation n'ait pas pour effet de fausser la concurrence ou de méconnaître les principes mentionnés à l'article L. 3 du CCP.
- Définition de l'offre anormalement basse : à l'article L. 2152-5 du CCP.

- Modification du taux minimal de l'avance (R. 2191-7 du CCP) : lorsque le montant du marché est supérieur à 50 000 € HT et que son délai d'exécution est supérieur à 2 mois, l'acheteur doit verser une avance au titulaire du marché (sauf renonciation expresse de sa part), ainsi qu'aux sous-traitants, le cas échéant bénéficiant du droit au paiement direct (sur demande expresse des sous-traitants).
Les dépenses réelles de fonctionnement de Seine-Saint-Denis habitat, constatées au titre de l'avant-dernier exercice clos, étant supérieures à 60 millions d'euros, lorsque le titulaire du marché public ou son sous-traitant admis au paiement direct est une petite ou moyenne entreprise (soit les entreprises de moins de 250 salariés et moins de 50 M€ de chiffre d'affaires annuel), le taux minimal de l'avance est porté à 10% au lieu de 5%.

L'octroi des avances vise à faciliter l'exécution des marchés et assurer l'égalité d'accès aux marchés entre les entreprises disposant d'une trésorerie suffisante pour démarrer l'exécution des prestations et celles qui n'en disposent pas. Tel est le cas notamment des petites et moyennes entreprises et de la majorité des associations qui œuvrent dans des secteurs économiques susceptibles de se voir appliquer les règles du Code de la Commande Publique.
- Modification du taux maximal de l'avance : l'acheteur peut porter le montant de l'avance de 30 % du montant calculé conformément aux dispositions de l'article R. 2191-7 du CCP à un maximum de 60 %. Il peut alors en conditionner le versement à la constitution d'une garantie à première demande, laquelle peut porter sur tout ou partie de l'avance.
- Obligation de définir un seuil maximum de commande pour les accords-cadres : l'acheteur est tenu de déterminer et d'indiquer une quantité ou une valeur maximale contractuelle des prestations qui pourront être commandées pour la durée de l'accord-cadre, le cas échéant pour chacun de ses lots. Cette information devra figurer dans l'avis de marché, le règlement de la consultation ainsi que dans l'acte d'engagement.

C – RAPPEL DES PRINCIPALES OBLIGATIONS AU STADE DE L'ELABORATION ET DE LA PASSATION DES MARCHES PUBLICS

a) Les critères d'analyse des offres (article R.2152-7 CCP)

1° Soit sur un critère unique qui peut être :

- a) Le prix, à condition que le marché ait pour seul objet l'achat de services ou de fournitures standardisés dont la qualité est insusceptible de variation d'un opérateur économique à l'autre ;
- b) Le coût, déterminé selon une approche globale qui peut être fondée sur le coût du cycle de vie défini à l'article R. 2152-9 ;

2° Soit sur une pluralité de critères non-discriminatoires et liés à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution, parmi lesquels figurent le critère du prix ou du coût et un ou plusieurs autres critères comprenant des aspects qualitatifs, environnementaux ou sociaux.

Pour les marchés de conception-réalisation ou les marchés globaux de performance, l'acheteur tient compte parmi les critères d'attribution de la part d'exécution du marché que le soumissionnaire s'engage à confier à des petites et moyennes entreprises ou à des artisans.

Les critères et les modalités de la mise en œuvre sont indiqués dans les documents de la consultation (Article R2152-11 CCP).

Dans le cadre de l'utilisation des fiches de consultation relatives aux besoins inférieurs à 40 000 € HT ou aux marchés de travaux inférieurs à 100 000 € HT, l'acheteur veille au respect de ces dispositions dès lors où il consulte plus d'un opérateur économique.

Pour les marchés passés selon une procédure formalisée, les critères d'attribution font l'objet d'une pondération ou, lorsque la pondération n'est pas possible pour des raisons objectives, sont indiqués par ordre décroissant d'importance. La pondération peut être exprimée sous forme d'une fourchette avec un écart maximum approprié (Article R2152-12 du CCP).

b) L'obligation de définir précisément les besoins

L'objet du marché public doit être précis. La nature et l'étendue des besoins à satisfaire sont déterminées :

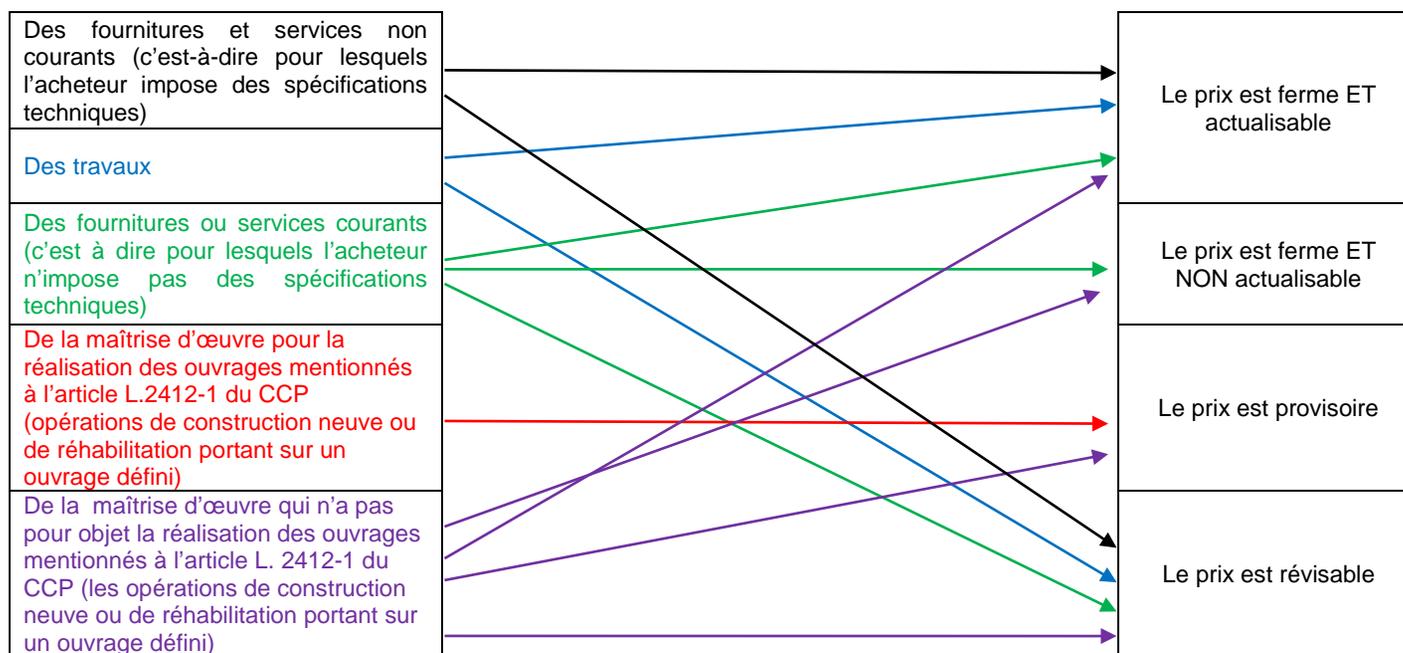
- Avec précision avant le lancement de la consultation
- En prenant en compte des objectifs de développement durable dans leurs dimensions économique, sociale et environnementale (article L. 2111-1 du CCP).
- Les travaux, fournitures ou services à réaliser dans le cadre du marché public sont définis par référence à des spécifications techniques (L. 2111-2 du CCP)

c) Les modalités d'actualisation ou de révision des prix (articles R. 2112.10, R 2112.11, R 2112.12 du CCP)

Dans les marchés, il faut prévoir des dispositions sur le prix :

- Celui-ci peut être ferme, c'est-à-dire invariable pendant la durée du marché (actualisable ou non). Il y aura actualisation si un délai supérieur à trois mois s'écoule entre la date à laquelle le soumissionnaire a fixé son prix dans l'offre et la date de début d'exécution des prestations (clause à prévoir dans le cahier des charges) ;
- Ci-dessous les diverses possibilités

Si le marché concerne



Par note du Directeur Général Adjoint chargé des ressources humaines, des finances, des systèmes d'information et du numérique en date du 30/10/2019, Seine-Saint-Denis habitat a décidé d'appliquer les modalités de révision des prix suivantes pour les situations de travaux et les notes d'honoraires des marchés de la DT et de la DMO (dont les consultations sont engagées postérieurement au 30/10/2019) :

- Pour les marchés inférieurs à 18 mois : marché actualisable et non révisable
- Pour les marchés supérieurs à 18 mois y compris marchés de maintenance : marché actualisable et révisable une fois au DGD.

d) Obligation d'allotir (principe législatif)

L'article L. 2113-10 du CCP dispose que « les marchés sont passés en lots séparés, sauf si leur objet ne permet pas l'identification de prestations distinctes ». L'acheteur détermine « le nombre, la taille et l'objet des lots ».

Les modalités de soumission et d'attribution des lots doivent être encadrées préalablement par l'acheteur.

L'acheteur peut, sous certaines conditions, recourir à un marché non-alloté sous réserve d'une justification suffisante de sa décision.

Des prestations sont considérées comme distinctes lorsque celles-ci :

- soit, sont d'une nature différente et répondent à des besoins dissociables;
- soit, tout en étant de nature identique, peuvent être considérées comme distinctes en raison de la répartition géographique des sites objet de ces prestations. *Selon le Conseil d'État, la répartition géographique est en effet « le signe de l'existence de prestations sinon distinctes du moins a priori différenciables ». Ainsi, il est loisible à l'acheteur de procéder à la dévolution du marché sous forme de lots géographiques en tenant compte des zones géographiques distinctes qui peuvent être identifiées compte tenu de la structure économique.*

Exceptions à interpréter strictement :

L'article L.2113-11 du Code de la Commande Publique prévoit également une série d'exceptions possibles à l'obligation d'allotissement que l'on soit ou non en présence de prestations distinctes :

- soit, lorsque les acheteurs ne sont pas en mesure d'assurer par eux-mêmes les missions d'organisation, de pilotage et de coordination ;
- soit, lorsque la dévolution en lots séparés est de nature à restreindre la concurrence
- ou enfin, lorsque la dévolution risque de rendre techniquement difficile ou financièrement plus coûteuse l'exécution des prestations

Lorsque l'acheteur décide de recourir au marché global, il doit motiver sa décision de ne pas allotir en droit et en fait.

L'article R.2113-3 du Code de la Commande Publique prévoit que l'acheteur qui décide de ne pas allotir un marché doit motiver son choix :

- Pour les marchés dont le montant est supérieur ou égal aux seuils de procédure formalisée : cela doit être indiqué dans les documents de la consultation ou le rapport de présentation lorsqu'il agit en tant que pouvoir adjudicateur ;
- Pour les marchés passés selon une procédure adaptée, dans les documents relatifs à la procédure, qu'il conserve en application des articles R. 2184-12 et R. 2184-13 du Code de la Commande Publique

Afin de se conformer aux recommandations du contrôle de légalité de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, la motivation en droit et en fait doit également être renseignée dans le règlement de la consultation du marché (ainsi que dans la Fiche Navette de Lancement de Marché établie préalablement à la rédaction du règlement de la consultation).

Supports :

- *Note du Service Expertise commande publique du 21/08/2020 – principe d'allotissement des marchés publics*
- *Note du Directeur Général du 23/11/2020 – rappel du principe d'allotissement des marchés publics*

e) Candidature et Offre

Au stade de la candidature, il ne peut être demandé que les éléments et documents fixés à [l'Arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des renseignements et documents pouvant être demandés aux candidats aux marchés publics](#).

Commentaire : il ne s'agit pas de demander la liste des documents fixés dans l'arrêté, mais de demander uniquement les éléments pertinents et utiles

Concernant l'analyse, l'article R.2161-4 du Code de la Commande Publique autorise les acheteurs à examiner les offres avant les candidatures dans le cadre des procédures en appel d'offres ouvert. La rédaction de cet article tout comme la doctrine de la DAJ conduisent à ce que l'ensemble des candidatures soit examiné.

Les dispositions de l'article R.433-6 du Code de la construction et de l'habitation, régissant le rôle de la CAO des Oph, confortent ces dispositions en ce qu'elles indiquent explicitement que la CAO examine les candidatures et les offres.

Ainsi, pour les seuls marchés soumis à l'avis de la CAO, l'Office est tenu d'examiner l'ensemble des candidatures des soumissionnaires.

L'analyse des offres avant les candidatures n'étant pas interdite en procédure adaptée ouverte, SSDh a décidé d'intégrer cette possibilité dans ses modèles types de RDC. Aucun texte réglementaire n'imposant l'analyse de l'ensemble des candidatures pour cette procédure, il est possible de se limiter à l'analyse de la candidature de l'attributaire pressenti.

Commentaire : Cela permet d'éviter de faire du repêchage et de gagner du temps dans les analyses.

Le recours à l'analyse de l'unique candidature de l'attributaire pressenti n'est pas autorisé dans le cadre des procédures restreintes (formalisées ou non), la vérification des conditions de participation devant être effectuée au plus tard avant l'envoi de l'invitation à soumissionner (phase offre) ou à participer au dialogue (article R. 2144-5 du CCP).

Concernant les offres,

- Il est interdit de négocier en appel d'offres (ouvert ou restreint).
- L'acheteur écarte les offres irrégulières, inacceptables ou inappropriées (article L.2152-1 du CCP).
- L'acheteur vérifie que les offres ne sont pas anormalement basses, et doit interroger le candidat s'il estime que son offre est anormalement basse.
- Il est possible de demander des précisions aux candidats sur la teneur de leur offre.
- Il est possible de régulariser les offres irrégulières suivant l'article R.2152-2 du CCP pour « *tous les soumissionnaires concernés dans un délai approprié, à condition qu'elles (les offres) ne soient pas anormalement basses* ».

Contrôle des rapports d'analyse des candidatures et/ou des offres

Afin de pouvoir contrôler la régularité des analyses des candidatures et des offres, chaque rapport d'analyse doit, préalablement à sa présentation à la Commission d'Appel d'Offres (procédures formalisées) ou à sa mise en signature (procédures adaptées), avoir été soumis à l'examen des pôles Marchés (pour les marchés conclus par la Direction Technique et la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage) ou du Service expertise commande publique (pour les services et directions supports).

Les délais accordés aux pôles Marchés ou au Service expertise commande publique devront être suffisants pour permettre un contrôle approfondi des rapports et ne sauraient être inférieurs à une durée d'une semaine (entre la communication de l'ensemble des éléments relatifs à l'analyse et la présentation du rapport à la Commission d'Appel d'Offres ou à sa mise en signature).

Avant attribution du marché : le candidat doit produire, dans le délai fixé par le pouvoir adjudicateur, les pièces délivrées par les administrations et organismes compétents, pour vérifier :

- la régularité de sa situation fiscale et sociale
- le respect du candidat de ses obligations en matière de travail illégal. Pour tout marché public d'une valeur égale ou supérieure à 5 000 euros HT, le candidat dont l'offre a été retenue doit justifier de la régularité de sa situation au regard de ses obligations en matière de travail illégal.

A défaut de respecter cette obligation de vérification, si son cocontractant s'avère avoir recours au travail dissimulé ou à l'emploi d'étrangers sans titre de séjour, le pouvoir adjudicateur sera reconnu solidairement responsable des sommes dues par le contrevenant, en application des articles L. 8222-2 (236) ou L. 8254-2 (237) du code du travail. L'ensemble des pièces mentionnées aux articles D. 8222-5, D. 8222-7 et D. 8222-8 du code du travail, ainsi que celle définie par l'article D. 8254-2 ou D. 8254-5 du même code sont à produire avant l'attribution du marché public et tous les six mois, jusqu'à la fin de l'exécution du marché.

- le respect du candidat de ses obligations en matière de détachement des travailleurs.

En cas de non vérification par le pouvoir adjudicateur, des sanctions administratives sont prévues aux articles L.1264-3 et R. 8115-1 à R. 8115-5 du code du travail.

- Assurance/assurance décennale

Après attribution du marché : Le contrôle de la régularité de la situation administrative du titulaire doit être ensuite réalisé tous les 6 mois jusqu'au terme du marché.

f) L'avance forfaitaire est obligatoire pour les marchés des OPH, à l'exception des autres types d'avance (Articles R. 2191-3 et suivants du CCP).

Le versement d'une avance est de droit pour le titulaire d'un marché public dont le montant initial est supérieur à 50 000 euros HT et dont le délai d'exécution s'étend au-delà de deux mois, sous condition.

Il en va de même du titulaire d'un marché subséquent.

Les articles R.2191-13 à R.2191-19 mentionnent les modalités spécifiques d'octroi des avances pour les accords-cadres exécutés au moyen de bons de commande, les marchés publics reconductibles ainsi que les marchés à tranches.

g) La prime et la tenue d'un jury

- La prime

La prime est fixée librement dès lors qu'il y a un investissement significatif pour les soumissionnaires (article R.2151-15 du CCP).

La prime est obligatoire dans les marchés de maîtrise d'œuvre organisés selon la procédure du concours, et est fixée librement lorsque l'acheteur n'organise pas de concours (article R.2172-5 du CCP).

La prime est obligatoire et réglementée pour les marchés globaux (les marchés de conception-réalisation et les marchés globaux de performance) (article R.2171-20 du CCP) prévoyant la remise de prestations à l'appui de l'offre.

Le montant de la prime est indiqué dans les documents de la consultation et est déduit de la rémunération du titulaire du marché. Pour les marchés de maîtrise d'œuvre organisés selon la procédure du concours, les marchés de conception-réalisation et les marchés globaux de performance, le montant de cette prime est égal au prix estimé des études à effectuer, affecté d'un abattement au plus égal à 20 %.

Le montant de la prime est fixé par décision du Directeur Général.

- Le Jury

Pour les procédures de consultation faisant appel à la réunion d'un jury, la composition de ce dernier est établie (nominativement) par décision du Directeur Général. Cette décision comporte a minima :

- La désignation du président du jury (si cette présidence n'est pas assurée par le Directeur Général),
- La désignation des autres membres jury, lequel est composé de :
 - o Un tiers de personnalités qualifiées lorsqu'une qualification professionnelle particulière est exigée pour participer à la procédure (article R.2171-17 du CCP),
 - o De deux administrateurs.trices de la Commission d'Appel d'Offres (CAO), dont au moins un représentant des locataires (selon dispositions de la délibération n°06.03.21 du Conseil d'administration du 23 septembre 2021)
 - o De personnalités « compétentes »

- Le cas échéant, le montant de la prime qui sera versée, sur proposition du jury, aux soumissionnaires ayant été admis à présenter une offre, si celui-ci n'a pas fait l'objet d'une décision préalable.

Les montants des indemnités versées aux membres du jury pour leur participation sont définis par la délibération n°17.02.17 susvisée.

Lorsque le financement de l'opération est réalisé avec l'appui de subvention(s) et/ou de prêt(s), le plan de financement doit être approuvé par délibération du Bureau (qui a reçu délégation permanente du Conseil d'administration en la matière).

h) Les délais de paiement

Le délai maximum de paiement est de 30 jours pour l'ensemble des marchés. Il est prévu le versement automatique des intérêts de retard et d'une indemnité forfaitaire de 40 euros.

i) Abandon de la procédure (article R.2185-1 du CCP)

La procédure peut être déclarée sans suite à tout moment, par décision du Directeur Général. Dans ce cas, l'acheteur communique aux opérateurs économiques ayant participé à la procédure, dans les plus brefs délais, les raisons pour lesquelles il a décidé de ne pas attribuer le marché public ou de recommencer la procédure.

Les raisons susceptibles de justifier une déclaration sans suite doivent être respectueuses des principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures rappelés à l'article L3 du CCP et destinés à permettre l'efficacité de la commande publique ainsi que la bonne utilisation des deniers publics.

j) Pour les marchés conclus selon une procédure formalisée, le marché ne peut pas être signé avant le respect du délai de suspension.

Un délai minimal de 11 jours (16 jours lorsque la notification n'est pas transmise par la voie électronique) est respecté entre la date d'envoi de la notification de l'attribution du marché public aux concurrents évincés et la date de signature du marché.

k) Conservation des dossiers marchés (article R.2184-12 et article R.2184-13 CCP)

L'acheteur conserve les candidatures et les offres ainsi que les documents relatifs à la procédure de passation pendant une période minimale de cinq ans à compter de la date de signature du marché.

L'acheteur conserve les pièces constitutives du marché pendant une durée minimale de cinq ans pour les marchés de fournitures ou de services et de dix ans pour les marchés de travaux, de maîtrise d'œuvre ou de contrôle technique à compter de la fin de l'exécution du marché

l) Généralisation de la facturation électronique

Le décret n° 2019-748 du 18 juillet 2019 impose, à compter du 1^{er} janvier 2020, la généralisation des factures sous forme électronique dans les relations entre les personnes publiques et leurs fournisseurs, initiée depuis le 1^{er} janvier 2017.

TABLEAU RECAPITULATIF : GUIDE DES PROCEDURES MARCHES DE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

NOTA : les indications ci-dessous s'entendent dans le respect des délégations de signature en vigueur à l'Office

TRAVAUX - FOURNITURES ET SERVICES (y compris maîtrise d'œuvre) pour : - un besoin inférieur à 40 000 euros HT - un marché de travaux inférieur à 100 000 €HT (conclu avant le 31/12/2022)			
Procédure	Service/Directeurs concernés	Modalités fixées par l'acheteur dans le respect des règles de la commande publique	Obligatoire (par la réglementation)
Marchés sans publicité ni mise en concurrence préalables obligatoires (article R. 2122-8 du CCP* ou décret n°2020-893 du 22/07/20)	Service instructeur	Demande de un ou plusieurs devis + « fiche de consultation besoin < à 40 000 €HT » ou « fiche de consultation pour un marché de travaux inférieur à 100 000 €HT »	- définir précisément les besoins ; - choisir une offre répondant de manière pertinente au besoin ; - respecter le principe de bonne utilisation des deniers publics ; - ne pas contracter systématiquement avec un même prestataire lorsqu'il existe une pluralité d'offres potentielles susceptibles de répondre au besoin. - Conserver les documents de la consultation (traçabilité de la procédure) - Pour les achats de services ou fournitures, en cas de consultation de plusieurs opérateurs, en l'absence de communication de critères de choix, l'offre régulière la moins élevée est automatiquement retenue ; - Si l'acheteur décide de choisir un seul critère de choix des offres, ce sera obligatoirement le critère « prix » ; - Le critère unique du prix ne peut être retenu que si l'achat concerne des services ou des fournitures standardisés (par conséquent, toutes consultations de plusieurs opérateurs économiques pour des prestations de travaux doivent faire l'objet d'une analyse des offres au regard d'un ou plusieurs critères de choix, en plus du critère « prix ») ;
	Service instructeur	Vérification de la situation du candidat et production par ce dernier des pièces délivrées par les administrations et organismes compétents avant attribution	x (listes « supra » avant attribution)
	Directeur Général Adjoint	Attribution du marché (signature de la fiche de consultation)	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Attribution et communication d'un numéro de marché	
	Service instructeur	Notification du marché	

(*) cet article fixe à 40 000 euros HT le seuil de dispense de mise en concurrence pour l'ensemble des acheteurs soumis au code de la commande publique. Bien que le Code de la Commande Publique n'évoque plus les « marchés négociés sans publicité ni mise en concurrence préalables » mais simplement les « marchés sans publicité ni mise en concurrence préalables », la négociation reste bien entendu possible, comme pour tous les marchés conclus sans publicité ni mise en concurrence préalables.

TRAVAUX - FOURNITURES ET SERVICES (y compris maîtrise d'œuvre) : Pour un besoin inférieur à 90 000 euros HT

Procédure	Service/Directeur concernés	Modalités fixées par l'acheteur dans le respect des règles de la commande publique	Obligatoire (par la réglementation)
Procédure adaptée (Articles R. 2124-1 et R.2323-4 du CCP)	Service instructeur	Pour les marchés conclus par les pôles Marchés DT ou DMO : transmission de la Fiche Navette de lancement de marchés par le pôle concerné au Service Expertise de la commande publique (SECP)	
	DT ou DMO	En cas d'observations du SECP, prise en compte de celles-ci préalablement à l'engagement de la consultation	
	Directeur Général	Arbitrage du Directeur Général en cas de contestation par le DT ou la DMO des observations du SECP	
	Service instructeur	Transmission de la Fiche Technique et des pièces techniques du DCE pour la passation des marchés au SECP pour le compte des services et direction support ou au pôles Marchés DT ou DMO	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Etablissement d'un Dossier de consultation (DCE), (possibilité d'utiliser le DCE simplifié pour les marchés autres que les maîtrises d'œuvre)	x - définir précisément les besoins - Fixation des critères d'analyse, règles de négociation, etc.
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Publicité sur profil acheteur au minimum (génération d'un lien automatique sur le site de Seine-Saint-Denis habitat)	x - les modalités de publicité sont librement adaptées en fonction des caractéristiques du marché, notamment de son montant et de la nature des travaux, des fournitures ou des services en cause
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Mise en ligne du DCE sur le profil acheteur	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	. Ouverture des plis . Vérification de la complétude des dossiers de candidatures, et repêchage si besoin sauf si on examine les offres avant les candidatures (à prévoir au RDC – et exclusivement en procédure ouverte)	
	Service instructeur ou DT ou DMO	. Examen des candidatures, sauf si le RDC prévoit de le faire après l'analyse des offres	
	Service instructeur ou DT ou DMO	. Établissement d'un rapport d'analyse des candidatures avec sélection des candidats si le RDC le prévoit	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Validation du rapport d'analyse des candidatures (transmission du rapport au minimum une semaine avant sa mise en signature)	
	Directeur Général	Décision au regard du rapport d'analyse des candidatures pour capacités insuffisantes ou sélection des candidats si le RDC le prévoit	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	. Si le RDC le prévoit, envoi d'un dossier phase offre aux candidats sélectionnés . Ouverture des offres	
	Service instructeur ou DT ou DMO	. Analyse des offres et négociation si le DCE le prévoit . Examen des candidatures après les offres, sous réserve que le soumissionnaire ne fasse pas l'objet d'un motif d'exclusion, et si prévu au RDC . Etablissement d'un rapport d'analyse des offres	En cas de négociation, à défaut d'avoir encadrer les modalités de celles-ci dans le RC, il faut négocier avec tous les candidats. Les négociations peuvent se faire sur plusieurs tours.
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Validation du rapport d'analyse des offres (transmission du rapport au minimum une semaine avant sa mise en signature)	
	Directeur Général	Attribution du marché (signature du rapport d'analyse des offres)	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	. Informations aux candidats retenu(s) et non retenu(s) . Mise au point du marché et vérification de la situation du candidat et production par ce dernier des pièces délivrées par les administrations et organismes compétents avant attribution	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	. Etape n°1 : signature du marché par l'attributaire . Etape n°2 : Signature du marché par le Pouvoir Adjudicateur . Etape n°3 : Notification du marché	
SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Publication des données essentielles du marché sur le profil acheteur (pour les marchés > 40 000 € HT)	x	

**TRAVAUX : Pour un besoin supérieur à 90 000 euros HT et inférieur à 5 382 000 €HT pour les travaux
FOURNITURES ET SERVICES (y compris maîtrise d'œuvre) : Pour un besoin supérieur à 90 000 euros HT et inférieur à 215 000 €HT pour les fournitures et les services**

PRESTATIONS SPECIFIQUES : peu importe le montant

Procédure	Services concernés	Modalités fixées par l'acheteur dans le respect des règles de la commande publique	Obligatoire (par la réglementation)
Procédure adaptée Articles R. 2124-1 et R.2323-4 du CCP article R. 2123-1 du CCP, et annexe 3 du CCP - article R. 2123-8 du CCP article R. 2323-2 du CCP	Service instructeur	Pour les marchés conclus par les pôles Marchés DT ou DMO : transmission de la Fiche Navette de lancement de marchés par le pôle Marchés concerné au Service Expertise de la commande publique (SECP)	
	DT ou DMO	En cas d'observations du SECP, prise en compte de celles-ci préalablement à l'engagement de la consultation	
	Directeur Général	Arbitrage du Directeur Général en cas de contestation par le DT ou la DMO des observations du SECP	
	Service instructeur	Transmission de la Fiche Technique pour la passation des marchés au SECP pour le compte des services et directions supports ou pôles Marchés DT ou DMO	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Etablissement d'un DCE	X - définir précisément les besoins - fixation des critères d'analyse règles de négociation, objet précis etc.
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Publicité dans le JAL et les autres supports	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Mise en ligne du DCE sur le profil acheteur	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	. Ouverture des plis . Vérification de la complétude des dossiers de candidatures, et repêchage si besoin sauf si le RDC prévoit de le faire après l'analyse des offres (pour les procédures ouvertes).	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Examen des candidatures sauf si le RDC prévoit de le faire après l'analyse des offres	
	Service instructeur ou DT ou DMO	Etablissement d'un rapport d'analyse des candidatures avec sélection des candidats si le RDC le prévoit	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Validation du rapport d'analyse des candidatures (transmission du rapport au minimum une semaine avant sa mise en signature)	
	Directeur Général	Décision au regard du rapport d'analyse des candidatures	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	. Si le RDC le prévoit, envoi d'un dossier « phase offre » aux candidats sélectionnés . Ouverture des offres	
	Service instructeur ou co-production	. Analyse des offres et négociation si le RDC le prévoit . En procédure ouverte, possibilité d'examen des candidatures après les offres, si prévu au RDC, ou de n'examiner que la candidature de l'attributaire pressenti. . Etablissement d'un rapport d'analyse des offres	X En cas de négociation, à défaut d'avoir encadrer les modalités de celles-ci dans le RC il faut négocier avec tous les candidats. Les négociations peuvent se faire sur plusieurs tours.
	SECP pour le compte des services et directions supports ou DT ou DMO	Validation du rapport d'analyse des offres (transmission du rapport au minimum une semaine avant sa mise en signature), et repêchage si besoin si le RDC prévoit de le faire après l'analyse des offres	
	Directeur Général	Attribution du marché (signature du rapport d'analyse des offres)	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	. Informations aux candidats retenu(s) et non retenu(s) . Mise au point du marché et vérification de la situation du candidat et production par ce dernier des pièces délivrées par les administrations et organismes compétents avant attribution	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	. Etape n°1 : signature du marché par l'attributaire . Etape n°2 : Signature du marché par le Pouvoir Adjudicateur	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Envoi du marché au contrôle de légalité	x pour les marchés d'un montant supérieur à 214 000 euros
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Notification du marché	x
SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Publication des données essentielles du marché sur le profil acheteur	x sous un délai de 2 mois à compter de la date de notification du marché	

TRAVAUX : Pour un besoin égal ou supérieur au seuil européen, soit 5 382 000 euros HT
FOURNITURES ET SERVICES (y compris maîtrise d'œuvre) : Pour un besoin égal ou supérieur au seuil européen, soit 215 000 euros HT

Procédure	Services concernés	Modalités fixées par l'acheteur dans le respect des règles de la commande publique	Obligatoire (par la réglementation)
Article L2124-1 du CCP marchés supérieurs aux seuils européens	Service instructeur	Pour les marchés conclus par les pôles Marchés DT ou DMO : transmission de la Fiche Navette de lancement de marchés par le pôle Marchés concerné au Service Expertise de la commande publique (SECP)	
	DT ou DMO	En cas d'observations du SECP, prise en compte de celles-ci préalablement à l'engagement de la consultation	
	Directeur Général	Arbitrage du Directeur Général en cas de contestation par le DT ou la DMO des observations du SECP	
	Service instructeur	Transmission de la Fiche Technique pour la passation des marchés au SECP pour le compte des services et directions supports ou pôles Marchés DT ou DMO	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Établissement d'un DCE	X - définir précisément les besoins Fixation des critères d'analyse Règles de négociation, objet précis etc
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Publicité dans le JOUE, et les autres supports (JAL..)	X JAL, JOUE
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Mise en ligne du DCE sur le profil acheteur	X
	CAO	Ouverture des plis	X
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Vérification de la complétude des dossiers de candidatures, et repêchage si besoin, sauf si le RDC prévoit de le faire après l'analyse des offres (à prévoir au RDC en <u>AOO</u>)	
	Service instructeur ou DT ou DMO	. Analyse des candidatures . Etablissement d'un rapport d'analyse des candidatures	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Validation du rapport d'analyse des candidatures (transmission du rapport au minimum une semaine avant sa mise en signature)	
	CAO	Avis donné sur les candidatures	X
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	. Si la procédure le prévoit, envoi d'un dossier « phase offre » aux candidats sélectionnés	
	CAO	Ouverture des offres	X
	Service instructeur ou DT ou DMO	. Analyse des offres (et négociation si la procédure le prévoit) . Analyse des candidatures pour les AOO, sous réserve que le soumissionnaire ne fasse pas l'objet d'un motif d'exclusion, si prévu au RDC . Etablissement d'un rapport d'analyse des offres	X En cas de négociation, à défaut d'avoir encadrer les modalités de celles-ci dans le RC, il faut négocier avec tous les candidats qui ont remis une offre. Les négociations peuvent se faire sur plusieurs tours.
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Validation du rapport d'analyse des offres (transmission du rapport au minimum une semaine avant sa mise en signature)	
	CAO	Avis sur les offres ouvertes par elle.	X
	Directeur Général	Attribution du marché (signature du rapport d'analyse des offres)	X (en cas d'urgence impérieuse, CAO non obligatoire)
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Informations aux candidats retenu(s)/non retenu(s) Mise au point du marché et vérification de la situation du candidat et production par ce dernier des pièces délivrées par les administrations et organismes compétents avant attribution	X
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	. Etape n°1 : signature du marché par l'attributaire . Etape n°2 : signature du marché par le Pouvoir Adjudicateur	X

SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Envoi du marché au contrôle de légalité	x
SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Notification du marché	x
SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Publication d'un avis d'attribution	x sous un délai de 30 jours à compter de la date de signature de l'Acte d'Engagement par le Pouvoir Adjudicateur
SECP pour le compte des services et directions supports, ou pôles Marchés DT ou DMO	Publication des données essentielles du marché sur le profil acheteur	x sous un délai de 2 mois à compter de la date de notification du marché

Légende :

AOO : Appel d'Offres Ouvert
 CAO : Commission d'Appel d'Offres
 JAL : Journal d'Annonces Légales (national)
 JOUE : Journal Officiel de l'Union Européenne
 RDC : Règlement De Consultation
 SECP : Service Expertise commande publique

En cas de doute en matière de réglementation ou de demande de précisions, vous pouvez vous rapprocher :

- du service Expertise commande publique de Seine-Saint-Denis habitat,
- de la cellule d'information juridique des acheteurs publics « CIJAP » à l'adresse suivante <https://www.economie.gouv.fr/daj/question-sur-marches-publics>) pour toute question relative à la passation,

Par ailleurs, les techniques particulières d'achat (conception-réalisation, concours restreint, ...) et les marchés publics de services sociaux et autres services spécifiques qui ne sont pas mentionnés au présent Guide respectent néanmoins les règles *ad hoc*.

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 novembre 2022, s'est réuni le jeudi 15 décembre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Stéphane TROUSSEL départ à 19h20 mandat à Christophe MANGIN
Madame Pascale LABBE départ à 19h00 mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Françoise KERN
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise GAUDEL
Madame Samira AÏT- BENNOUR départ à 18h35 mandat à Françoise KERN
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Faouzy GUELLIL départ à 18h35 mandat à Sandrine CRIE
Madame Ounissa FODIL départ à 19h00 mandat à Michel HOEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ départ à 19h30
Monsieur Abdou AHAMED départ à 17h55 mandat à Huguette GRANVILLE
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI mandat à Pascale LABBE jusqu'à 19h00
Madame Marlène DOINE mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS mandat à Mathieu MONOT
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Françoise GAUDEL
Monsieur Vijay MONANY mandat à Stéphane TROUSSEL jusqu'à 19H20
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absent

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

Soit 25 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 Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Prisca PREVOT	Secrétaire de Direction

Direction financière
JMP/KZ/MR

Objet : **Compte prévisionnel de gestion - Budget annexe des « Propriétés gérées pour le compte du Département » - Budget primitif - Exercice 2023**

04 - IST V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Conseil d'administration

Délibération n°

03.04.22

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV : 1

Vu les conventions en date du 30 juin 1971 et du 18 février 1972, et leurs avenants par lesquels le Département de la Seine Saint-Denis confiait à l'Office la gestion de diverses propriétés à usage principal d'habitation,

Vu le décret n°88-921 du 9 septembre 1988 qui précise en son article 14, (modifiant l'article R.423-47 du Code de la Construction et de l'Habitation), que le budget d'un office « est accompagné de budgets annexes correspondant à chacune des opérations réalisées pour le compte de tiers »,

Vu le projet de budget pour l'exercice 2023, joint à la présente délibération,

-pour le compte de résultat prévisionnel :

En charges	6 093,00 euros
En produits	6 410,00 euros

Soit un résultat prévisionnel de 317,00 euros

-pour le tableau de financement prévisionnel :

En emplois	0,00 euro
En ressources	317,00 euros

Soit un apport au fond de roulement de 317,00 euros.

LE CONSEIL DELIBERE

Article 1

Le budget primitif 2023 des Propriétés gérées pour le compte du Département est adopté conformément au document **annexé** à 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



COMPTE PREVISIONNEL DE GESTION

BUDGET PRIMITIF Exercice 2023

Propriétés gérées
pour le compte du
Département
de la Seine Saint-Denis

BUDGET SYNTHETIQUE

Seine-Saint-Denis habitat
Propriétés gérées pour le compte du Département

Exercice 2023

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	100,00		70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
	Variation des stocks (annulation SI)		3 980,00	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	553,00		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers			72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	100,00		74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	50,00		75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	2 760,00		76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)		100,00	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités			775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)		200,00	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
Exercice 2023	Autres charges de gestion courante			78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables			79	Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)				
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	100,00			Atténuation de charges non récupérables :
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé			603	Variation des stocks (constatation SF)
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	200,00		"061"	RRR et bonifications d'intérêts
Propriétés gérées	Provisions pour gros entretien			"062"	Rembours. sur salaires, chges sociales ou taxes
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.				
Département	Production stockée (annulation SI)				
	Total des charges non récupérables	3 863,00	4 280,00		Total des produits hors récupération de charges
"063"	Total des charges récupérables	2 230,00	2 130,00		Récupération des charges locatives
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex.antér.			7723	Complém. récup. de chges locatives sur ex.antér.
				"064"	Atténuation de charges récupérables
	TOTAL DES CHARGES	6 093,00	6 410,00		TOTAL DES PRODUITS
	RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	317,00			RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	6 410,00	6 410,00		

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	317,00			RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés				- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	200,00	200,00		- Quote-part des subventions virée au résultat
				- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
				- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	517,00	200,00		TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	317,00			INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		317,00		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :				Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles				... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles				... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières				
Réduction de capitaux propres				Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]				Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
SOUS-TOTAL - EMPLOIS		317,00		SOUS-TOTAL - RESSOURCES
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)				Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
Annulation de titres sur exercices clos (3)				Annulation de mandats sur exercices clos (4)
TOTAL EMPLOIS		317,00		TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	317,00			PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :				dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	317,00	317,00		TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Variation du fonds de roulement	317,00
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2023	1 807,65

- (1) Inscrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").
- (2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.
- (3) Annulations de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.
- (4) Annulations de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

BUDGET DEVELOPPE

Seine-Saint-Denis

Exercice 2023

Propriétés gérées pour le compte du Département

**VOTE DU COMPTE DE RESULTAT
CHARGES**

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2021	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2022 (1)	BP 2023		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
CHARGES NON RECUPERABLES						
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	897,95	100,00	100,00		100,00
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)					
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	1 951,05	550,00	553,00		553,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	30,09				
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)		100,00	100,00		100,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	51,00	50,00	50,00		50,00
63512	TAXES FONCIERES	2 535,00	2 600,00	2 760,00		2 760,00
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)					
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES					
Exercice 2023	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)					
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE					
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES					
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)					
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES		100,00	100,00		100,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE					
Propriétés gérées	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS		200,00	200,00		200,00
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN					
Département	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES					
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)					
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)		A	5 465,09	3 700,00	3 863,00	3 863,00
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)						
063	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	B	482,14	2 220,00	2 230,00	2 230,00
6732	REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS					
TOTAL DES CHARGES		A+B+(c/6732)	5 947,23	5 920,00	6 093,00	6 093,00
EXCEDENT PREVISIONNEL			436,65	1 054,00		317,00

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

BUDGET DEVELOPPE

Seine-Saint-Denis habitat
Propriétés gérées pour le compte du Département

Exercice 2023

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS 2021	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2022 (1)	BP 2023		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES					
704	LOYERS	3 819,72	3 850,00	3 980,00		3 980,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)					
72	PRODUCTION IMMOBILISEE					
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION					
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE					
76	PRODUITS FINANCIERS					
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)		100,00	100,00		100,00
Exercice 2023	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF					
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS		200,00	200,00		200,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN					
79	TRANSFERTS DE CHARGES					
603	VARIATION DE STOCKS (constatation stock final)					
061	RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)					
Propriétés gérées	REMBOURSEMENTS SUR SALAIRES, CHARGES SOCIALES ET TAXES (sur charges non récupérables)					
	TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A	3 819,72	4 150,00	4 280,00		4 280,00
<i>Département</i>						
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES						
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	2 564,16	2 824,00	2 130,00		2 130,00
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS					
064	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES					
	TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)+(c/7723)+B	6 383,88	6 974,00	6 410,00		6 410,00
	DEFICIT PREVISIONNEL					

(Conseil d'Administration du 17 décembre 2020)

BUDGET DEVELOPPE

Seine-Saint-Denis habitat

Exercice 2023

Propriétés gérées pour le compte du Département

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	REALISATIONS 2021	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2022 (1)	BP 2023		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
60 (sauf 603)	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT					
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :					
	- Immobilisations incorporelles :					
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)					
232	Immobilisations incorporelles en cours					
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles					
	- Immobilisations corporelles :					
Exercice 2023	Terrains					
212	Agencements et aménagements de terrains					
213 (hors 21311)	Constructions					
21311	Constructions - Immeubles de rapport					
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui					
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport					
Propriétés gérées	Installations techniques, matériel et outillage					
218	Autres immobilisations corporelles					
Département	Immeubles en location-vente					
2312	Terrains en cours					
2313 (hors 231311)	Constructions en cours					
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours					
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours					
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours					
2318	Autres immobilisations corporelles en cours					
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles					
(Conseil d'Administration de	- Immobilisations financières :					
	Participations et créances rattachées à des participations					
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières					
278	Prêts accessions					
481 (hors 4813 *)	Charges à répartir sur plusieurs exercices					
169	Primes de remboursements des obligations					
13 (hors 139 *)	Subventions remboursées					
	Remboursement des dettes financières :					
162	Participation des employeurs à l'effort de construction					
163	Emprunts obligataires					
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits					
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires					
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
166	Participation des salariés aux résultats					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées					
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)					
071	Annulation de titres sur exercices clos (1)					
	TOTAL DES EMPLOIS					
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	436,65	1 054,00			317,00
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	436,65	1 054,00			317,00

* comptes non budgétaires en débit

BUDGET DEVELOPPE

Seine-Saint-Denis habitat

Exercice 2023

Propriétés gérées pour le compte du Département

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	REALISATIONS 2021	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2022 (1)	BP 2023		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	436,65	1 054,00			317,00
60 (sauf 603)	<u>Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :</u>					
775	Cession d'éléments d'actif					
278	Prêts accession					
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)					
	<u>Augmentation des capitaux propres :</u>					
102	Dotations					
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital					
Exercice 2023	Comptabilisation des subventions d'investissement					
	<u>Augmentation des dettes financières :</u>					
162	Participation des employeurs à l'effort de construction					
163	Emprunts obligataires					
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits					
Propriétés gérées	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires					
Département	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées					
070	Annulation de mandats sur exercices clos (2)					
	TOTAL DES RESSOURCES	436,65	1 054,00			317,00
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT					
stration du 17 décembre 2020)	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	436,65	1 054,00			317,00

Exercice 2023
COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

Article (1)	Intitulés des charges	REALISATIONS 2021		BP et D.M. de 2022 (2)		EXERCICE 2023					
						Reconduction		Mesures nouvelles		Total	
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	897,95		100,00	1 050,00	100,00	1 050,00			100,00	1 050,00
60222	Produits d'entretien										
60223	Fournitures d'atelier et de magasin										
60611	Electricité										
60612	Eau	897,95		100,00	1 050,00	100,00	1 050,00			100,00	1 050,00
60613	Gaz										
60614	Chaleur										
60615	Carburants et lubrifiants										
6063	Fournitures d'entretien et petit équipement										
6064	Fournitures administratives										
6068	Autres matières et fournitures										
603	VARIATION DES STOCKS (annulation de stock initial)										
6031	Variation des stocks de terrains										
6032	Variation des stocks des approvisionnements, part non récupérable										
6037	Variation des stocks d'immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication										
61 (sauf 6152)	SERVICES EXTERIEURS	1 951,05	38,14	550,00	620,00	553,00	630,00			553,00	630,00
6111	Hygiene et securite										
6112	Espaces verts	697,39									
6113	Chauffage	15,81	38,14	50,00	180,00	53,00	190,00			53,00	190,00
6114	Nettoyage										
6118	Divers				20,00		20,00				20,00
6135	Locations mobilières				20,00		20,00				20,00
614	Charges locatives et de copropriétés			100,00	400,00	100,00	400,00			100,00	400,00
6151	Entretien courant sur biens immobiliers	1 237,85		400,00		400,00				400,00	
6156	Maintenance										
616	Primes d'assurances										
617	Etudes et recherches										
6181	Documentation										
6187	Autres traitements										
6152	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	30,09									
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immob., part non récupérable	30,09									
61522	Dépenses de gros entretien sur biens immob., part récupérable										
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)			100,00	100,00	100,00	100,00			100,00	100,00
6211	Personnel extérieur à l'office, part non récupérable										
6212	Personnel extérieur à l'office, part récupérable										
	Honoraires d'architectes										
6226	Autres honoraires										
6227	Frais d'actes et de contentieux										
623	Publicité, publications, relations publiques			100,00	100,00	100,00	100,00			100,00	100,00
624	Transports de biens										
6251	Voyages et déplacements des administrateurs										
6256	Missions										
6257	Réceptions										
626	Frais postaux et frais de télécommunications										
627	Services bancaires et assimilés										
6281	Concours divers (cotisations)										
6284	Frais de recrutement										
6285	Redevances										
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	51,00	444,00	50,00	450,00	50,00	450,00			50,00	450,00
6311	Taxes sur les salaires										
6313	Participation des employeurs à l'effort de la formation professionnelle continue										
6331	Versement de transport										
6332	Allocation logement										
6333	Participation des employeurs à la formation professionnelle										
6334	Participation des employeurs à l'effort de construction										
6336	Cotisation au CNFPT et autres centres de gestion										

(1) Détailler au niveau de l'article conformément au plan de comptes M31.
(2) Reporter ici, le cumul du budget primitif et des autres décisions budgétaires de l'exercice précédent.

Exercice 2023
COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

Article (1)	Intitulés des charges	REALISATIONS 2021		BP et D.M. de 2022 (2)		EXERCICE 2023					
						Reconduction		Mesures nouvelles		Total	
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables
6338	Autres impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (autres organismes)										
63513	Autres impôts locaux	51,00	444,00	50,00	450,00	50,00	450,00			50,00	450,00
63514	Taxe sur les véhicules de sociétés										
6354	Droits d'enregistrement et de timbres										
63581	Contribution sur les logements à usage locatif										
637	Autres impôts, taxes et versements assimilés (autres organismes)										
63512	TAXES FONCIERES	2 535,00		2 600,00		2 760,00				2 760,00	
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)										
6411	Salaires et traitements										
6413	Primes et gratifications										
6414	Indemnités et avantages divers										
6415	Supplément familial										
6481	AUTRES CHARGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES										
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)										
6451	Cotisations à l'URSSAF										
6452	Cotisations à la CNRACL										
6453	Cotisations aux caisses de retraite										
6474	Comité des oeuvres sociales										
6475	Médecine du travail, pharmacie										
6478	Divers										
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE										
651	Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés, droits et valeurs similaires										
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun										
6581	Charges diverses de gestion courante, part non récupérable										
6582	Charges diverses de gestion courante, part récupérable										
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES										
65411	Pertes sur créances irrécouvrables - Locataires										
65414	Pertes sur créances irrécouvrables exercice antérieur- Locataires										
6548	Pertes sur créances irrécouvrables - Divers										
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)										
6611221	Intérêts sur opérations de location										
661123	Intérêts compensateurs										
6618	Intérêts des autres dettes										
667	Charges nettes sur cessions de VMP										
668	Autres charges										
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES			100,00		100,00				100,00	
6711	Intérêts moratoires										
6712	Pénalités et amendes										
6713	Créances effaçées dans le cadre d'une procédure de traitement de surendette										
6715	Subventions accordées										
67188	Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion										
672	Charges sur exercices antérieurs			100,00		100,00				100,00	
6731	Titres annulés sur exercices antérieurs (hors réduction de recup. charges locatives)										
6786	Sinistres										
67881	Charges exceptionnelles diverses										
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE										
67521	Valeur nette comptable des composants remplacés										
67522	Valeur nette comptable des immobilisations corporelles cédées										
67523	Valeur nette comptable des immobilisations corporelles démolies ou mises au rebut										
6756	Valeur nette comptable des Immobilisations financières										
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTIS., AUX DEPREC. ET AUX PROVISIONS			200,00		200,00				200,00	
681112	Dotations aux Dotations aux amortissements sur immo - incorp Bail										
681113	Dotations aux Dotations aux amortissements sur immo incorp Bail à										

(1) Détailler au niveau de l'article conformément au plan de comptes M31.
(2) Reporter ici, le cumul du budget primitif et des autres décisions budgétaires de l'exercice précédent.

Exercice 2023
COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

Article (1)	Intitulés des charges	REALISATIONS 2021		BP et D.M. de 2022 (2)		EXERCICE 2023						
						Reconduction		Mesures nouvelles		Total		
		Charges non récupérables	Charges récupérables									
681118	Dotations aux Dotations aux amortissements - Autres immobilisations											
681125	Dotations aux amortissements des ITMOI											
6811282	Dotations aux amortissements des matériels de transport											
6811283	Dotations aux amortissements du matériel de bureau et matériel informatique											
6811284	Dotations aux amortissements du mobilier											
6811288	Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles diverses											
68151	Provisions pour risques											
68174	Dotations aux provisions pour dépréciation des créances			200,00		200,00					200,00	
6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir											
68725	Dotations aux amortissements dérogatoires											
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN											
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES											
691	Participation des salariés											
695	Impôts sur les bénéfices											
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation de stock initial)											
7133	Immeubles en cours											
7135	Immeubles achevés											
	Total des charges non récupérables (sauf 6732)	A	5 465,09	3 700,00		3 863,00					3 863,00	
063	Total des charges récupérables	B		482,14	2 220,00		2 230,00					2 230,00
6732	Réduction de récupération de chges locatives sur ex. antérieurs											
	TOTAL DES CHARGES A+B+(C/6732)		5 947,23	5 920,00		6 093,00					6 093,00	
	EXCEDENT PREVISIONNEL		436,65	490,00		317,00						
	TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL		6 383,88	6 410,00		6 410,00					6 093,00	

(1) Détailler au niveau de l'article conformément au plan de comptes M31.
(2) Reporter ici, le cumul du budget primitif et des autres décisions budgétaires de l'exercice précédent.

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

Exercice 2023

Propriétés gérées pour le compte du Département

COMPTE DE RESULTAT PRODUITS

Chapitre / Article (1)	Intitulés des produits	Réalizations 2021	Budget primitif et D.M. de 2022(2)	EXERCICE 2023		
				Reconstruction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES					
7011	Ventes d'immeubles - Immeubles construits					
.....					
704	LOYERS	3 819,72	3 850,00	3 980,00		3 980,00
7041	Loyers des logements non conventionnés					
7042	Supplément de loyer					
7043	Loyers des logements conventionnés	3 819,72	3 850,00	3 980,00		3 980,00
7044	Loyers commerciaux					
7045	Garages et parkings					
7046	Loyers des foyers et résidences sociales					
7048	Autres					
7063	Autres produits des activités d'accession					
7065	Prestations de services, copropriétés, administrations de biens					
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
7068	Autres prestations de service					
7080	Produits des activités annexes					
7133	Variation des stocks : travaux en cours					
7135	Variation des stocks : immeubles achevés					
721						
722	.....				
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION					
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation					
744	Subventions pour travaux de gros entretiens					
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE					
751	Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés ...					
7588	Autres remboursements de frais					
76	PRODUITS FINANCIERS					
76241	Prêts principaux pour accession					
763	Revenus des comptes à terme					
7638	Revenus sur créances diverses					
764	Revenus des valeurs mobilières de placement					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	Boni provenant de clauses d'indexation des emprunts					

(1) Détailler au niveau de l'article conformément au plan de comptes M31.

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

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

Exercice 2023

Propriétés gérées pour le compte du Département

COMPTE DE RESULTAT PRODUITS

Chapitre / Article (1)	Intitulés des produits	Réalizations 2021	Budget primitif et D.M. de 2022(2)	EXERCICE 2023		
				Reconstruction	Mesures nouvelles	Total
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)		100,00	100,00		100,00
7711	Dédits et pénalités sur Achats et ventes					
7714	Recouvrements sur créances admises en non valeur					
7715	Subvention d'équilibre					
7716	Deniers d'entrée					
77188	Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion					
77181	Pénalités sur suppléments de loyers de solidarité					
772	Produits sur exercices antérieurs		100,00	100,00		100,00
773	Mandats annulés sur exercice antérieur					
777	Quote-part des subventions d'invest. virée au résultat de l'exercice					
7784	Indemnités d'assurances					
7788	Produits exceptionnels divers					
7752	Produits des cessions d'éléments d'actif - immobilisations					
7756	Produits des cessions d'éléments d'actif - immobilisations financières					
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET		200,00	200,00		200,00
78151	Reprise sur provision pour risques					
78174	Créances		200,00	200,00		200,00
78111	Autres Reprises					
7875	Reprise exceptionnelle sur provision pour gros entretien					
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN					
79	TRANSFERTS DE CHARGES					
7913	Prestations fournies sous forme d'avantages en nature au personnel					
7963	Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
603	VARIATION DE STOCKS (constatation de stock final)					
6031	Variation des stocks de terrains					
60321	Variation des stocks des approvisionnements, part non récupérable					
6037	Variation des stocks d'immobilisations acquises par résolution de vente ou					
	redétermination					
061	RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)					
609..... (sauf 60922, 60962)	Rabais, remises et ristournes obtenus sur achats					
6191	Rabais, remises et ristournes obtenus sur services extérieurs					
6291	RRR obtenus sur autres services extérieurs					
6691	Bonifications d'intérêts reçues					
062	REMBOURSEMENTS SUR REMUNERATIONS OU CHARGES SOCIALES (sur charges non récupérables)					

(1) Détailler au niveau de l'article conformément au plan de comptes M31.

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

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

Exercice 2023

Propriétés gérées pour le compte du Département

COMPTE DE RESULTAT PRODUITS

Chapitre / Article (1)	Intitulés des produits	Réalizations 2021	Budget primitif et D.M. de 2022(2)	EXERCICE 2023		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
63191	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)					
63391	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (autres organismes)					
63591	Remboursements sur autres impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)					
64191	Remboursements sur rémunération du personnel					
64591	Remboursements sur charges de sécurité sociale et de prévoyance					
64791	Remboursements sur autres charges sociales					
6489	Remboursements sur autres charges de personnel					
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	2 564,16	2 824,00	2 130,00		2 130,00
7031	Charges et prestations communes	720,00	800,00	630,00		630,00
7032	Impôts, taxes locatives et droits		424,00	450,00		450,00
7033	Fournitures individuelles	1 844,16	1 600,00	1 050,00		1 050,00
7034	Frais de poursuites					
7035	Réparations locatives					
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS					
<i>064</i>	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES					
60322	Variation des stocks des approvisionnements, part récupérable (constatation de stock final)					
60922	RRR obtenus sur achats - approvisionnements					
60962	RRR obtenus sur achats non stockés de matière et fournitures					
61192	RRR obtenus sur services extérieurs					
6292	RRR obtenus sur autres services extérieurs					
63192	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)					
63392	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (autres organismes)					
63592	Remboursements sur autres impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)					
64192	Remboursements sur rémunération du personnel					
64592	Remboursements sur charges de sécurité sociale et de prévoyance					
64792	Remboursements sur autres charges sociales					
7732	Réduction de charges récupérables sur exercices antérieurs					
	TOTAL DES PRODUITS	6 383,88	6 974,00	6 410,00		6 410,00
	DEFICIT PREVISIONNEL					
	TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL	6 383,88	6 974,00	6 410,00		6 410,00

(1) Détailler au niveau de l'article conformément au plan de comptes M31.

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

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

Exercice 2023

Propriétés gérées pour le compte du Département

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre / Article (1)	EMPLOIS	Réalizations 2021	Budget primitif et D.M de l'exercice 2022	BP 2023		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	436.65				
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :					
20	- Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)					
201 2082/2083 203/205/2088	Frais d'établissement Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation Autres immobilisations incorporelles					
232	Immobilisations incorporelles en cours					
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles					
	- Immobilisations corporelles					
211	Terrains					
2111 2115	Terrains nus Terrains bâtis					
212	Agencements et aménagements de terrains					
213 (hors 21311)	Constructions					
21315 21318.....	Bâtiments administratifs Autres ensembles immobiliers					
21311	Constructions - Immeubles de rapport					
21311 482_14	Immeuble de rapports					
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui					
21415 21418.....	Bâtiments administratifs Autres ensembles immobiliers					
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport					
21411.....	Immeuble de rapports					
	Installations techniques, matériel et outillage					
218	Autres immobilisations corporelles					
2181 2182 2183 2184 2188	Installations générales, agencements, aménagements divers Matériel de transport Matériel de bureau et matériel Informatique Mobilier Immobilisations corporelles diverses					
2312	Terrains en cours					
2313 (hors 231311)	Constructions en cours					
231315	Bâtiments administratifs					
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours					
	Immeubles de rapport					
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours					
231415	Bâtiments administratifs					
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours					
231411	Immeubles de rapport					
2318	Autres immobilisations corporelles en cours					
23181 2318....	Installations générales, agencements, aménagements divers					
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles					
	- Immobilisations financières :					
2611 26	Parts des sociétés civiles immobilières					
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières					
271 275 2761	Titres immobilisés (droit de propriété) Dépôts et cautionnements versés Créances diverses					

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes M31
* comptes non budgétaires en débit
(2) Annulation de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement d'un exercice clos

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

Exercice 2023

Propriétés gérées pour le compte du Département

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre / Article (1)	EMPLOIS	Réalizations 2021	Budget primitif et D.M de l'exercice 2022	BP 2023		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
278	Prêts accession					
2781	Prêts principaux					
2782	Prêts complémentaires					
481 (hors 4813*)	Charges à répartir sur plusieurs exercices					
4811	Pénalités de renégociation de la dette					
169	Primes de remboursements des obligations					
	Réduction des capitaux propres :					
13 (hors 139*)	Subventions remboursées					
1311	Etat					
13.....	.....				
	Remboursement des dettes financières :					
162	Participation des employeurs à l'effort de construction					
163	Emprunts obligataires					
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits					
16411	Emprunts P.L.A.					
16413	Emprunts PALULOS					
16414	Emprunts PLUS					
16418	Autres emprunts C.D.C.					
16421	C.G.L.S.					
16422	Concours aux organismes en difficulté					
1643	Crédit Foncier de France					
1645	Crédit Agricole					
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires					
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
166	Participation des salariés aux résultats					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
1673	Avances d'Organismes Sociaux					
1676	Avances des Collectivités Locales					
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées					
1681	Autres emprunts					
1687	Autres dettes					
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)					
<i>071</i>	Annulation de titres sur exercices clos (2)					
	TOTAL DES EMPLOIS					
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	436,65	1 054,00			317,00
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	436,65	1 054,00			317,00

* comptes non budgétaires en débit

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

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre / Article (1)	RESSOURCES	Réalizations 2021	BP et D.M de l'exercice 2022	BP 2023		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	436,65	1 054,00			317,00
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :					
775	Cession d'éléments d'actif					
7751	Immobilisations incorp.					
7752	Immobilisations corp.					
278	Prêts accession					
2781	Prêts principaux					
2782	Prêts secondaires					
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)					
2743	Prêts au personnel					
2761	Créances diverses					
	Augmentation des capitaux propres :					
102	Dotations					
1021	Dotation initiale					
1022	Complément de dotation					
10311	10311					
1032	Autres compléments de dotations - autres collectivités publiques					
13 (hors 139*)	Comptabilisation des subventions d'investissement					
1 311	Subventions d'équipement - Etat					
1312	Subventions d'équipement - Région					
1313	Subventions d'équipement - Départements					
1314	Subventions d'équipement - Communes					
1315	Subventions d'équipement - Etablissements publics locaux ...					
1316	Subventions d'équipement - Entreprises publiques					
1318	Autres subventions d'équipement					
1321	Participations Employeurs Effort construction - Collecte directe					
1328	Participations Employeurs Effort construction - Autres collecteurs					
138	Autres subventions d'investissement					
	Augmentation des dettes financières :					
162	Participation des employeurs à l'effort de construction					
163	Emprunts obligataires					
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits					
16411	Emprunts P.L.A.					
16413	Emprunts PALULOS					
16414	Emprunts PLUS					
16418	Autres emprunts C.D.C.					
16421	C.G.L.S.					
16422	Concours aux organismes en difficulté					
1643	Crédit Foncier de France					
1645	Crédit Agricole					
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires					
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
1673	Avances d'Organismes Sociaux					
1676	Avances des Collectivités Locales					
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées					
1681	Autres emprunts					
1687	Autres dettes					
070	Annulation de mandats sur exercices clos (2)					
	TOTAL DES RESSOURCES	436,65	1 054,00			317,00
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT					
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	436,65	1 054,00			317,00

* comptes non budgétaires en crédit

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes M31

(2) Annulation de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement d'un exercice clos

ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

Seine-Saint-Denis habitat
Propriétés gérées pour le compte du Département

Exercice 2023

BILAN 2021	
RESSOURCES	
Apports - c/102 et c/103	
Réserves - c/106	
Report à nouveau - c/110	
Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)	
Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)	437
Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)	
Provisions réglementées - c/14	
Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)	
Provisions pour gros entretien - c/1572	
Amortissements de l'actif immobilisé - c/28	
Dépréciations des immobilisations - c/29	
Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)	
Dépôts et cautionnement reçus - c/165	
Droits de l'affectant - c/229	
Autres dettes (166, 167, 1681 et 1687) sauf IC	
Intérêts compensateurs (IC) - c/16883	
TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)	437
EMPLOIS	
Immobilisations (valeurs brutes) :	
Compte 20	
Compte 21	
Compte 22 (sauf 229)	
Compte 23	
Compte 26	
Compte 27	
Charges à répartir (en net) - c/481	
Primes de remb. des obligations (en net) - c/169	
TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)	
Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR) (I) - (II)	437
TOTAL (a+b+c) (III)	
(FR/IFR) - (III)	437
<i>(Evaluation du potentiel financier)</i>	

ESTIMATION 2022	
	BUDGET 2022
FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)	437
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	1 054
Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :	
... 775 Cessions d'éléments d'actif	
... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	
Augmentation de capitaux propres	
Augmentation des dettes financières	
Annulation de mandats sur exercices clos	
TOTAL DES RESSOURCES DEGAGEES DANS L'EXERCICE	1 054
INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	
Immobilisations incorporelles	
Immobilisations corporelles	
Immobilisations financières	
Réduction de capitaux propres	
Remboursement des dettes financières	
Intérêts compensateurs courus	
Charges à répartir sur plusieurs exercices	
Primes de remboursement des obligations	
Annulation de titres sur exercices clos	
TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE	
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)	1 054
Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)	1 491
Evaluation du potentiel financier (ex. précédent)	437
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT) corrigés des :	1 054
Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572) a	
Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165 b	
Variations des amortissements courus non échus (ACNE) c	
Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers d	
e	
Impact total sur potentiel financier a-(b+c+d+e)	1 054
Evaluation du potentiel financier	1 491

PREVISIONS		
BUDGET 2023	PREVISION 2024	PREVISION 2025
1 491	1 808	2 308
317	500	500
317	500	500
317	500	500
317	500	500
317	500	500
317	500	500
317	500	500
317	500	500
317	500	500
1 808	2 308	2 808
1 491	1 808	2 308
317	500	500
317	500	500
317	500	500
317	500	500
317	500	500
317	500	500
1 808	2 308	2 808

BUDGET PRIMITIF
DES « PROPRIETES GERES POUR LE COMPTE DU DEPARTEMENT »
EXERCICE 2023

Présenté par le Président
du Conseil d'Administration

Le Président

A Bobigny, le 15 décembre 2022

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Voté par les membres
du Conseil d'Administration

A Bobigny, le 15 décembre 2022

Les membres du Conseil d'Administration :

Propriétés gérées

Département

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 novembre 2022, s'est réuni le jeudi 15 décembre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Stéphane TROUSSEL départ à 19h20 mandat à Christophe MANGIN
Madame Pascale LABBE départ à 19h00 mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Françoise KERN
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise GAUDEL
Madame Samira AÏT- BENNOUR départ à 18h35 mandat à Françoise KERN
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Faouzy GUELLIL départ à 18h35 mandat à Sandrine CRIE
Madame Ounissa FODIL départ à 19h00 mandat à Michel HOEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ départ à 19h30
Monsieur Abdou AHAMED départ à 17h55 mandat à Huguette GRANVILLE
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI mandat à Pascale LABBE jusqu'à 19h00
Madame Marlène DOINE mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS mandat à Mathieu MONOT
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Françoise GAUDEL
Monsieur Vijay MONANY mandat à Stéphane TROUSSEL jusqu'à 19H20
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absent

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

Soit 25 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 Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Prisca PREVOT	Secrétaire de Direction

Direction technique
RM

Objet : **Plan à Moyen Terme (PMT) 2023-2032 de Seine-Saint-Denis habitat**

LE PRESIDENT EXPOSE

02 - PMT V01

Conseil d'administration

Délibération n°

01.04.22

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

Vu les contrats d'émission de titres participatifs signés entre Seine-Saint-Denis habitat en tant qu'émetteur et la Caisse des Dépôts et Consignations en tant que souscripteur pour un montant de 56 M€,

Vu les engagements d'information pris par Seine-Saint-Denis habitat à l'article 8.4 de ces contrats de transmettre le Plan à Moyen Terme (PMT) prévisionnel à 10 ans aussi longtemps que les Titres Participatifs seront en circulation afin de permettre le suivi du programme d'investissement financé notamment par ces Titres Participatifs,

LE CONSEIL DELIBERE

Article unique

Valide le Plan à Moyen Terme (PMT) 2023-2032 de Seine-Saint-Denis habitat **annexé** à la présente délibération.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

Agence	Code cité	Cité	Nombre de logts	Commune	Objet des travaux	A PPE ANRU	Service	Année d'engagement	budget actualisé	Date de fin	Coût au logement
LA COURNEUVE	0004	Pressensé	72	AUBERVILLIERS	Ravalement de façades sur isolation extérieure /menuiseries exterieures/ étanchéité/ portes de boxes /sanitaires /raccordement chauffage urbain/ VMC/parking/espace exterieur	REHAB	Travaux	2023	2 800 000	2024	38 889
LA COURNEUVE	0005	Alcide d'Orbigny	62	PIERREFITTE-SUR-SEINE	Rénovation chaufferie et distribution	A	Chauffage	2028	280 000	2028	4 516
LA COURNEUVE	0005	Alcide d'Orbigny	62	PIERREFITTE-SUR-SEINE	Façades toiture vmc	A	Agence	2023	960 000	2023	15 484
LA COURNEUVE	0005	Alcide d'Orbigny	62	PIERREFITTE-SUR-SEINE	Création local encombrants	A	Agence	2024	28 000	2024	452
DUGNY	0011	Larivière	128	DUGNY	Ravalement des façades	A	Agence	2025	200 000	2026	1 563
DUGNY	0011	Larivière	128	DUGNY	Remplacement des menuiseries extérieures et VMC	A	Agence	2025	560 000	2026	4 375
DUGNY	0011	Larivière	128	DUGNY	Electricité et plomberie logements	A	Agence	2026	800 000	2027	6 250
DUGNY	0011	Larivière	128	DUGNY	Rénovation chaufferie	A	Chauffage	2024	340 000	2025	2 656
DUGNY	0011	Larivière	128	DUGNY	Réfection cheminement piétons	A	Agence	2024	120 000	2025	938
LA COURNEUVE	0012	Salvador Allende	278	VILLETANEUSE	Rénovation enveloppe (solde) Terrasses, menuiseries VMC Portes palières y compris aires de jeux chauffage ascenseurs et radiateurs	REHAB	Travaux	2023	6 600 000	2023	23 741
DUGNY	0017	Maurice Thorez	388	DUGNY	Ravalement des façades i3	A	Agence	2028	720 000	2028	1 856
DUGNY	0017	Maurice Thorez	388	DUGNY	Réfection d'étanchéité multicouche + gravillons	A	Agence	2027	720 000	2027	1 856
DUGNY	0017	Maurice Thorez	388	DUGNY	chauffage réfection distribution chauffage et ecs, réfection des réseaux extérieurs, désembouage, équilibrage y compris aménagement des vides sanitaires	A	Chauffage	2024	496 000	2025	1 278
DUGNY	0017	Maurice Thorez	388	DUGNY	refection chaufferie	A	Chauffage	2032	360 000	2033	928
STAINS	0018	André Lurçat	498	STAINS	Interphonie	A	Agence	2023	72 000	2023	145
STAINS	0018	André Lurçat	498	STAINS	Electricité des PC	A	Agence	2023	12 800	2023	26
STAINS	0018	André Lurçat	498	STAINS	Peinture des PC partielles	PPE	Agence	2023	120 000	2023	241
STAINS	0018	André Lurçat	498	STAINS	Rénovation réseau EU/EV et chauffage en passage en extérieur	A	Agence	2023	400 000	2023	803
STAINS	0018	André Lurçat	498	STAINS	Réhab	REHAB DMO	DMO	2024	16 000 000	2026	32 129
STAINS	0018	André Lurçat	498	STAINS	ACS	REHAB DMO	DMO	2023	2 319 450	2025	4 658
DUGNY	0020	Marcel Alizard	223	LE BLANC-MESNIL	Rénovation de distribution chauffage et ECS	A	Chauffage	2024	240 000	2025	1 076
DUGNY	0020	Marcel Alizard	223	LE BLANC-MESNIL	Rénovation chaufferie	A	Chauffage	2032	240 000	2033	1 076
DUGNY	0020	Marcel Alizard	223	LE BLANC-MESNIL	Remplacement du groupe de traction et manœuvre 4 asc et treuil de manœuvre	A	Ascenseurs	2024	128 000	2025	574
DUGNY	0020	Marcel Alizard	223	LE BLANC-MESNIL	Mise en conformité électrique et incendie parking	A	Agence	2023	128 000	2023	574
DUGNY	0020	Marcel Alizard	223	LE BLANC-MESNIL	Interphonie	A	Agence	2023	48 000	2023	215
NEUILLY-S/-MARNE	0024	Jeu d'Arc / A. France	145	MONTFERMEIL	Rénovation des parties communes et externalisation des OM	A	Agence	2024	200 000	2024	1 379
NEUILLY-S/-MARNE	0024	Jeu d'Arc / A. France	145	MONTFERMEIL	Résidentialisation	A	Agence	2023	80 000	2023	552
NEUILLY-S/-MARNE	0024	Jeu d'Arc / A. France	145	MONTFERMEIL	Réaménagement des 2 aires de jeux	A	paces Extérieur	2027	72 000	2028	497
NEUILLY-S/-MARNE	0024	Jeu d'Arc / A. France	145	MONTFERMEIL	Ravalement des façades i3	A	Agence	2023	356 000	2023	2 455
NEUILLY-S/-MARNE	0024	Jeu d'Arc / A. France	145	MONTFERMEIL	Rénovation complète 2 ascenseurs (Portes/ cabine/ moteur / armoire)	A	Ascenseurs	2023	192 000	2023	1 324
NEUILLY-S/-MARNE	0025	Les Rinceaux	72	LE RAINCY	façades terrasses ITE	A	Agence	2023	560 000	2024	7 778
NEUILLY-S/-MARNE	0025	Les Rinceaux	72	LE RAINCY	Convecteurs électriques	A	Agence	2023	96 000	2023	1 333
NEUILLY-S/-MARNE	0025	Les Rinceaux	72	LE RAINCY	menuiseries vmc	A	Agence	2023	160 000	2023	2 222
NEUILLY-S/-MARNE	0025	Les Rinceaux	72	LE RAINCY	Remplacement des portes palières et cabines 2 asc	A	Ascenseurs	2024	112 000	2025	1 556
DUGNY	0026	Foyer Manouchian		LE BLANC MESNIL	Rénovation de la chaufferie	A	Chauffage	2025	240 000	2026	
LA COURNEUVE	0027	26 Charles Schmit	113	SAINT-OUEN	REHABILITATION	REHAB	Travaux	2023	5 082 000	2024	44 973
LA COURNEUVE	0027	26 Charles Schmit	113	SAINT-OUEN	Résidé MOD SSDh	REHAB	Travaux	2025	2 000 000	2026	17 699
DUGNY	0030	Les Tamaris	74	AULNAY-S-BOIS	REHAB (bail terminé en 2042) avec nouvelle convention	REHAB	Travaux	2027	1 500 000	2027	20 270
LA COURNEUVE	0032	Victor Hugo	181	VILLETANEUSE	Façade ITE / Menuiseries/étanchéité balcons	A	Agence	2024	800 000	2024	4 420
LA COURNEUVE	0032	Victor Hugo	181	VILLETANEUSE	Dispositif anti 2 roues	A	Agence	2024	24 000	2024	133
NEUILLY-S/-MARNE	0033	Lucien Noël	127	MONTFERMEIL		A			0		0
NEUILLY-S/-MARNE	0033	Lucien Noël	127	MONTFERMEIL	Réaménagement des 2 aires de jeux	A	paces Extérieur	2030	72 000	2031	567
DUGNY	0034	Salvador Allende	116	DUGNY	Rénovation chaufferie	A	Chauffage	2031	250 000	2032	2 155
DUGNY	0034	Salvador Allende	116	DUGNY	Portes palières / refection halls/ menuiseries exterieures / plomberie sanitaires logements / Electricite des logements/ Refection espaces verts / aire de jeux / requalification entrée.	REHAB	Travaux	2023	2 626 800	2024	22 645
LA COURNEUVE	0036	Maurice Grandcoing	233	VILLETANEUSE	Cloture aire de jeux	A	Agence	2024	28 000	2024	120
LA COURNEUVE	0036	Maurice Grandcoing	233	VILLETANEUSE	Rénovation complète sauf portes palières - 10 ascenseurs + agrandissement d'une cabine sur deux	A	Ascenseurs	2029	480 000	2029	2 060
DUGNY	0037	La Prairie	51	AULNAY-S-BOIS	Ravalement de façades sur isolation extérieure existante Trames sols radiateurs Etanchéité Ventill Hygro Menuiseries exterieures/ elect et sanitaires logements / portes palières	REHAB	Travaux	2026	1 500 000	2027	29 412
LA COURNEUVE	0040	L'îlot Gendarmerie	227	EPINAY-SUR-SEINE	Réfection terrasses accessibles / balcons	A	Agence	2023	200 000	2023	881
LA COURNEUVE	0040	L'îlot Gendarmerie	227	EPINAY-SUR-SEINE	Rénovation alimentations et chutes	A	Agence	2023	400 000	2024	1 762
LA COURNEUVE	0040	L'îlot Gendarmerie	227	EPINAY-SUR-SEINE	Rénovation parties communes et suppression frissette et sas 26/30	A	Agence	2023	160 000	2024	705
LA COURNEUVE	0040	L'îlot Gendarmerie	227	EPINAY-SUR-SEINE	Remplacement surpresseur 6201 SUR - 26-30 rue de Paris 26 RUE DE PARIS	A	Chauffage	2023	0	2024	0
LA COURNEUVE	0040	L'îlot Gendarmerie	227	EPINAY-SUR-SEINE	3 ascenseurs Remplacement des portes palières + treuils + habillage cabine + opérateurs	A	Ascenseurs	2023	200 000	2023	881
ROMAINVILLE	0043	Jacques Duclos	82	PANTIN	Rénovation complete chaufferie	A	Chauffage	2029	160 000	2030	1 951
ROMAINVILLE	0043	Jacques Duclos	82	PANTIN	Remplacement des meunuiseries	A	Agence	2029	168 000	2030	2 049
LA COURNEUVE	0044	Péri Vaillant	137	SAINT-OUEN	Peintures parties communes	PPE	Agence	2023	150 000	2023	1 095
DUGNY	0045	L'Eguiller	262	DUGNY	Ravalement des façades/ Cabanes jardins /Sanitaire /electricité /chaufferie /Etanchéité /cheminements piétons /menuiseries exterieures / aire de jeux	REHAB	Travaux	2025	6 002 937	2027	22 912
DUGNY	0046	Paul Langevin	406	DUGNY	Rénovation chaufferie	A	Chauffage	2031	500 000	2031	1 232
DUGNY	0046	Paul Langevin	406	DUGNY	Remplacement des radiateurs en apparent	A	Chauffage	2023	974 400	2023	2 400
DUGNY	0046	Paul Langevin	406	DUGNY	Remplacement des portes accès caves	A	Agence	2023	68 000	2023	167

DUGNY	0046	Paul Langevin	406	DUGNY	Interphonie	A	Agence	2023	144 000	2023	355
DUGNY	0046	Paul Langevin	406	DUGNY	Réfection des logements electricité ? et sanitaires logements (réfection pièces humides)	A	Agence	2031	2 720 000	2031	6 700
STAINS	0047	LA PRETRESSE	298	STAINS	Démol	ANRU	DMO	2023	2 864 148	2024	9 611
STAINS	0047	LA PRETRESSE	298	STAINS	Rénovation de la chaufferie	A	Chauffage	2030	280 000	2031	940
STAINS	0048	Les Guignetières	133	STAINS	Tableaux électriques parties communes	A	Agence	2023	40 000	2022	301
STAINS	0048	Les Guignetières	133	STAINS	Sécurisation accès toitures	A	Agence	2023	4 800	2022	36
STAINS	0048	Les Guignetières	133	STAINS	Isolation des façades refection toitures métalliques Ventilation Parabolles Portes palières Electricité des logements plomberie sanitaires y cis chutes et chauffage	REHAB	Travaux	2024	4 821 992	2025	36 256
STAINS	0049	Les Hucailles	133	STAINS	Isolation des façades refection toitures métalliques Ventilation Parabolles Portes palières Electricité des logements plomberie sanitaires y cis chutes	REHAB	Travaux	2023	4 821 992	2024	36 256
LA COURNEUVE	0051	Robespierre	170	SAINT-OUEN	Renovation ascenseurs x4	A	Ascenseurs	2031	160 000	2031	941
LA COURNEUVE	0051	Robespierre	170	SAINT-OUEN	Suppression vMC Gaz	A	Chauffage	2027	320 000	2027	1 882
ROMAINVILLE	0063	Anatole France	75	LE PRE SAINT GERVAIS	Ravalement de façades et complément d'isolation menuiseries exterieures electricite des logements etancheité des terrasses rénovation ascenseurs Chaudières individuelles VMC Gaz / devoiement canalisation gaz	REHAB	Travaux	2023	2 670 800	2024	35 611
NEUILLY-S/-MARNE	0065	Jean Jaurès	24	NEUILLY-PLAISANCE	Résidentialisation	A	Agence	2024	40 000	2024	1 667
LA COURNEUVE	0068	Boris Vian	108	PIERREFITTE-SUR-SEINE	Remplacement des radiateurs non remplacés dans la réhab	A	Chauffage	2026	345 600	2026	3 200
BOBIGNY	0070	Arthur Rimbaud	116	BOBIGNY	Mise en sécurité électrique des logements	A	Agence	2026	92 000	2026	793
BOBIGNY	0070	Arthur Rimbaud	116	BOBIGNY	Renovation pièces humides y compris chutes	A	Agence	2027	617 584	2027	5 324
BOBIGNY	0070	Arthur Rimbaud	116	BOBIGNY	Ascenseurs	A	Ascenseurs	2023	320 000	2024	2 759
BOBIGNY	0070	Arthur Rimbaud	116	BOBIGNY	Rénovation sous-station et de la distribution	A	Chauffage	2025	240 000	2026	2 069
NEUILLY-S/-MARNE	0074	Victor Jara	149	NOISY-LE-GRAND	Réfection halls et pieds de bâtiments	A	Agence	2024	360 000	2024	2 416
NEUILLY-S/-MARNE	0074	Victor Jara	149	NOISY-LE-GRAND	Etancheité des terrasses	A	Agence	2024	400 000	2024	2 685
NEUILLY-S/-MARNE	0074	Victor Jara	149	NOISY-LE-GRAND	Remplacement des chaudières individuelles Gaz (suppression VMC gaz ?)	A	Agence	2024	240 000	2024	1 611
NEUILLY-S/-MARNE	0074	Victor Jara	149	NOISY-LE-GRAND	Remplacement ou modernisation du monte poubelles	A	Agence	2024	88 000	2025	591
DUGNY	0076	Les Cèdres	76	AULNAY-S-BOIS	REHAB (bail emphythéotique fin 2024)	REHAB	Travaux	2023	0	2023	0
NEUILLY-S/-MARNE	0086	Caves d'Avron	14	NEUILLY-PLAISANCE	Ravalement des façades	A	Agence	2024	64 000	2025	4 571
NEUILLY-S/-MARNE	0086	Caves d'Avron	14	NEUILLY-PLAISANCE	Etancheité des terrasses	A	Agence	2024	64 000	2025	4 571
NEUILLY-S/-MARNE	0086	Caves d'Avron	14	NEUILLY-PLAISANCE	Menuiseries exterieures ventilation	A	Agence	2024	40 000	2025	2 857
STAINS	0087	Ilot Carnot	228	STAINS	Ravalement des façades / Portes palières / electricité logements / pièces humides logements / révision EP /Remplacement de portes de halls / corbeilles / BAL / suppression VMC Gaz + radiateursvideo protection parking 1 barriere et 3 parkings sous terrains, 5 portails basculants et une barrière coulissante et locaux VELO et portes de boxes	REHAB	Travaux	2023	6 091 480	2025	26 717
NEUILLY-S/-MARNE	0088	Le Bois de l'Ermitage	124	MONTFERMEIL	Rénovation chaufferie terrasse et vannes	A	Chauffage	2029	300 000		2 419
NEUILLY-S/-MARNE	0090	Garcia Lorca	173	NOISY-LE-GRAND	Réfection d'étanchéité multicouche + gravillons + isolation;Remplacement de menuiseries extérieures Bois; Ravalement de façades sur maçonnerie - nettoyage HP bétons préfa. et carrelages; Amélioration de la ventilation passage en hygro A; Remplacement des radiateurs existants par des modèles inertie sèche ou fluide caloporteur, séparer les trames de sol et les radiateurs individualisation chauffage électrique	REHAB	Travaux	2023	8 569 000	2025	49 532
DUGNY	0093	Fontaine Mallet	119	VILLEPINTE	Ravalement des façades menuiseries exterieures portes palières suppression vmc gaz des 33 pavillons et résidentialisation	REHAB	Travaux	2023	5 037 159	2024	42 329
BOBIGNY	0094	Georges Dimitrov	64	BOBIGNY	Remplacement des menuiseries extérieures et portes résidence et portes de circulation	A	Agence	2025	152 000	2026	2 375
BOBIGNY	0094	Georges Dimitrov	64	BOBIGNY	Portail et contrôle d'accès	A	Agence	2023	20 000	2023	313
BOBIGNY	0094	Georges Dimitrov	64	BOBIGNY	Façades ITE et aménagement de la dalle	A	Agence	2026	376 000	2027	5 875
BOBIGNY	0094	Georges Dimitrov	64	BOBIGNY	Toitures ardoise (Amiante)	A	Agence	2026	376 000	2027	5 875
BOBIGNY	0094	Georges Dimitrov	64	BOBIGNY	VMC / Chauffage ind électrique ballons mise en sécurité électrique	A	Agence	2025	381 600	2026	5 963
NEUILLY-S/-MARNE	0097	Les Tourelles	37	LE RAINCY	Réfection de toiture, y cis châssis de toits + isolation Ravalement des façades Isolation Etancheité terrasse jardin Menuiseries exterieures ABF	REHAB	Travaux	2024	1 293 031	2025	34 947
NEUILLY-S/-MARNE	0098	Berthe Morisot 2	41	MONTFERMEIL	Ravalement des façades i3	A	Agence	2025	96 000	2025	2 341
NEUILLY-S/-MARNE	0099	Berthe Morisot 1	119	MONTFERMEIL	Rplt 6 chaudières (Ilot I et H) Guillot Condensagaz et Optimagaz et pompes primaires	A	Chauffage	2023	360 000	2024	3 025
NEUILLY-S/-MARNE	0099	Berthe Morisot 1	119	MONTFERMEIL	Ravalement des façades i3	A	Agence	2025	240 000	2025	2 017
DUGNY	0103	Le Parc Bellevue	33	VILLEPINTE	Remplacement des menuiseries extérieures	A	Agence	2024	120 000	2024	3 636
DUGNY	0103	Le Parc Bellevue	33	VILLEPINTE	Barrière accès véhicules résidence	A	Agence	2023	24 000	2023	727
DUGNY	0103	Le Parc Bellevue	33	VILLEPINTE	Toitures ardoises...	A	Agence	2024	120 000	2025	3 636
DUGNY	0103	Le Parc Bellevue	33	VILLEPINTE	Re façades ITE	A	Agence	2024	256 000	2024	7 758
DUGNY	0104	Préfet Chaleil RPA		AULNAY-S-BOIS	Remplacement des menuiseries exterieures	A	Agence	2023	128 000	2023	
DUGNY	0104	Préfet Chaleil RPA		AULNAY-S-BOIS	Remplacement complet 2 ascenseurs	A	Ascenseurs	2023	160 000	2023	
BOBIGNY	0105	L'abreuvoir	1508	BOBIGNY	Démolition 1	ANRU	DMO	2023	2 815 422	2023	1 867
BOBIGNY	0105	L'abreuvoir	1508	BOBIGNY	Démolition 2	ANRU	DMO	2025	5 630 843	2025	3 734
BOBIGNY	0105	L'abreuvoir	1508	BOBIGNY	Démolition 3	ANRU	DMO	2026	7 742 410	2026	5 134
BOBIGNY	0105	L'abreuvoir	1508	BOBIGNY	Démolition 4	ANRU	DMO	2027	1 290 402	2027	856
BOBIGNY	0105	L'abreuvoir	1508	BOBIGNY	Construction 1	ANRU	DMO	2024	4 750 000	2026	3 150
BOBIGNY	0105	L'abreuvoir	1508	BOBIGNY	Construction 2	ANRU	DMO	2024	8 930 000	2026	5 922
BOBIGNY	0105	L'abreuvoir	1508	BOBIGNY	Construction 3	ANRU	DMO	2025	8 740 000	2027	5 796
BOBIGNY	0105	L'abreuvoir	1508	BOBIGNY	Résidentialisation	ANRU	DMO	2023	11 806 660	2025	7 829
BOBIGNY	0105	L'abreuvoir	1508	BOBIGNY	Réhab 1	ANRU	DMO	2023	28 681 014	2024	19 019
BOBIGNY	0105	L'abreuvoir	1508	BOBIGNY	Réhab 2	ANRU	DMO	2023	15 781 315	2024	10 465

BOBIGNY	0105	L'abreuvoir	1508	BOBIGNY	Réhab 3	ANRU	DMO	2025	36 593 163	2026	24 266
BOBIGNY	0105	L'abreuvoir	1508	BOBIGNY	Réhab 4	ANRU	DMO	2026	20 527 669	2027	13 613
NEUILLY-S/-MARNE	0106	Les Bosquets - Cézanne	90	MONTFERMEIL		A	Chauffage		0		0
NEUILLY-S/-MARNE	0107	Les Bosquets - 1 3 5 Cézanne	90	MONTFERMEIL	Réfection hydraulique, agrandissement fosse relevage avec modification évacuation+ Désembouage et rénovation chaudière	A	Chauffage	2025	160 000	2026	1 778
NEUILLY-S/-MARNE	0107	Les Bosquets - 1 3 5 Cézanne	90	MONTFERMEIL	Rénovation parties communes	PPE	Agence	2023	48 000	2024	533
BOBIGNY	0108	Paul Eluard	509	BOBIGNY	NPNRU ESPACES EXTERIEURS y compris halls portes de halls et boîtes à lettres et pelles VO	ANRU	DMO	2023	4 898 752	2025	9 624
BOBIGNY	0108	Paul Eluard	509	BOBIGNY	Remplacement menuiseries exterieures	A	Agence	2031	960 000	2031	1 886
BOBIGNY	0108	Paul Eluard	509	BOBIGNY	Renovation ascenseurs x 13	A	Ascenseurs	2028	1 000 000	2028	1 965
BOBIGNY	0108	Paul Eluard	509	BOBIGNY	Rénovation des habillages cabine des 13 ascenseurs	A	Ascenseurs	2024	104 000	2025	204
BOBIGNY	0108	Paul Eluard	509	BOBIGNY	Rénovation ss stations et distribution / radiateurs	A	Chauffage	2024	400 000	2024	786
NEUILLY-S/-MARNE	0109	J D'Utrio	49	MONTFERMEIL	Rénovation chaudière/ Passage en solaire auto-vidangeable	A	Chauffage	2032	160 000	2033	3 265
DUGNY	0111	La Cité-Jardins Paul Bert	38	DRANCY	Ravalement de façades /Ventilation /Etancheite /traitement remontés capillaires/ Menuiseries ABF/ provision refecton Sanitaires et electricité	REHAB	Travaux	2032	1 178 381	2033	31 010
DUGNY	0112	La Muette	369	DRANCY	REHABILITATION	REHAB	Travaux	2023	24 200 000	2026	65 583
DUGNY	0114	Le Moulin	398	DUGNY	Rehabilitation façades / menuiseries / sanitaires / electricite / révision toiture / chaudières individuelles / ventilation / résidentialisation douce...	REHAB	Travaux	2025	12 877 156	2027	32 355
ROMAINVILLE	0115	Les Sablons	107	LES LILAS	Isolation extérieur, rénovation chaudière, menuiseries VMC dépose cuve fuel refecton toitures tuiles/ plomberie elect logement et PC...) y compris chauffage et sst	REHAB	Travaux	2027	3 501 176	2028	32 721
ROMAINVILLE	0116	Les Sentes	993	LES LILAS	Réfection de l'etancheité de la terrasse du parking Silot secteur H. Dunant	A	Agence	2027	320 000	2027	322
ROMAINVILLE	0116	Les Sentes	993	LES LILAS	REHABILITATION ENVELOPPE (Façades / menuiseries / Terrasses / Parties communes) et electricité logements	REHAB	Travaux	2023	18 454 742	2026	18 585
NEUILLY-S/-MARNE	0121	Les Fauvettes	284	NEUILLY-SUR-MARNE	Rénovation des parties communes	PPE	Agence	2023	240 000	2023	845
NEUILLY-S/-MARNE	0121	Les Fauvettes	284	NEUILLY-SUR-MARNE		A			0		0
NEUILLY-S/-MARNE	0122	Esplanade de Rambouillet	18	NEUILLY-SUR-MARNE	Remplacement des portes palières et cabines des 6 appareils esplanade de rampouillet	A	Ascenseurs	2023	280 000	2024	15 556
BOBIGNY	0124	P. Feuillère	241	NOISY-LE-SEC	Réhab résid	REHAB DMO	DMO	2024	15 955 422	2026	66 205
BOBIGNY	0124	Trois Bonnets	401	NOISY-LE-SEC	Réhab résid	REHAB DMO	DMO	2023	8 755 885	2025	21 835
BOBIGNY	0125	Square Crainquebille	120	NOISY-LE-SEC	Isolation par l'extérieur, /revision des cheneaux /Ventilation /Chaudière /Toiture zinc/ portes palières (solde) / electricité (solde)/ Sanitaires logements (soldes + chutes)/ Résid et locaux OM aire de jeux	REHAB	Travaux	2025	2 709 525	2026	22 579
BOBIGNY	0127	Pierre Feuillère 2	49	NOISY-LE-SEC	Résidentialisation	A	Agence	2024	36 000	2024	735
BOBIGNY	0127	Pierre Feuillère 2	49	NOISY-LE-SEC	Remplacement complet de l'appareil	A	Ascenseurs	2026	80 000	2027	1 633
BOBIGNY	0127	Pierre Feuillère 2	49	NOISY-LE-SEC	Rénovation des deux sous-stations	A	Chauffage	2030	200 000	2031	4 082
ROMAINVILLE	0129	Le Pont de Pierre	287	PANTIN	Déplacement des colonnes sèches 7 bats - dans le chiffrage rajouter l'échafaudage + percelent des murs (rapport audit)	A	Agence	2024	104 000	2024	362
ROMAINVILLE	0129	Le Pont de Pierre	287	PANTIN	Remplacement des portes GT par portes CF 1/2H + creation d'ouverture a chaque niveau dans la gaine gaz+ installation de 2 poteaux incendie supplémentaire (rapport audit)	A	Agence	2024	46 400	2024	162
ROMAINVILLE	0129	Le Pont de Pierre	287	PANTIN	Contrôle d'accès et portail parking	A	Agence	2023	48 000	2023	167
ROMAINVILLE	0129	Le Pont de Pierre	287	PANTIN	Aménagement des espaces extérieurs et gestion du stationnement	A	paces Extérieur	2027	640 000	2027	2 230
NEUILLY-S/-MARNE	0132	ILOT CANAL	67	LES PAVILLONS-SOUS-BOIS	Renovation de la chaudière	A	Chauffage	2032	160 000	2033	2 388
NEUILLY-S/-MARNE	0132	ILOT CANAL	67	LES PAVILLONS-SOUS-BOIS	RAS Livraison 2017	A			0		0
ROMAINVILLE	0133	Henri Sellier	685	LE PRE SAINT GERVAIS	Réfection de l'étanchéité + isolation des terrasses de 64 pav jumelés	A	Agence	2025	560 000	2025	818
ROMAINVILLE	0134	Les Auteurs	282	PANTIN	REHABILITATION (Facades / menuiseries / toitures / electricité Logts et PC / ventilation / anitaire et colonnes / espaces extérieurs)	REHAB	Travaux	2025	9 095 045	2027	32 252
ROMAINVILLE	0135	Danton Louis Blanc	55	LE PRE SAINT GERVAIS	Récement réhabilité	A			0		0
NEUILLY-S/-MARNE	0136	Paul Cavaré	20	ROSNY-SOUS-BOIS	Ravalement des façades i3	A	Agence	2026	120 000	2026	6 000
NEUILLY-S/-MARNE	0136	Paul Cavaré	20	ROSNY-SOUS-BOIS	Réfection de toitures en tuiles et en zinc	A	Agence	2024	140 000	2024	7 000
NEUILLY-S/-MARNE	0137	Le Pré Gentil	794	ROSNY-SOUS-BOIS	Réfection bardages façades / meuseries exterieures / Ascenseurs / Sanitaires logements /Chutes y cis meubles eviers Colannes enterrées tri contrôle d'accès parking bornes / VMC / Sécurité incendie / Parties communes. Chaudière et raccordement urbain?	REHAB	Travaux	2024	26 299 617	2029	33 123
NEUILLY-S/-MARNE	0137	Le Pré Gentil	794	ROSNY-SOUS-BOIS	Projet urbain espaces extérieurs	REHAB DMO	DMO	2023	2 832 501	2025	3 567
LA COURNEUVE	0138	Adrien Lesesne	78	SAINT-OUEN	Rénovation de la chaudière et de la distribution et rénovations pièces humides	A	Agence	2023	560 000	2023	7 179
LA COURNEUVE	0138	Adrien Lesesne	78	SAINT-OUEN	Réfection de toiture	A	Agence	2025	148 279	2025	1 901
LA COURNEUVE	0138	Adrien Lesesne	78	SAINT-OUEN	Remplacement des menuiseries (accoustique)	A	Agence	2025	240 000	2025	3 077
STAINS	0140	Carnot / Nexon	53	STAINS	Interphonie	A	Agence	2023	14 400	2023	272
STAINS	0140	Carnot / Nexon	53	STAINS	Réfection de toiture métallique / chaudière / ravalement isolation / VMC / electricité logements et PC / réfection pièces humides et chutes.	REHAB	Travaux	2026	1 982 719	2027	37 410
STAINS	0141	Le Paradis	213	STAINS	isolation thermique des façades / etancheité des terrasses- Remplacement des baies PVC - Remplacement de composants sanitaires - Portes palières - Sécurisation et mise conformité gaz: remplacement des robinets gaz - Réfection électrique des logements et services généraux (armoire-cablage, porte local, etc,...) - Création Aire de jeux - Réfection des réseaux espaces extérieurs plantations chaudière	REHAB	Travaux	2024	8 156 204	2026	38 292
ROMAINVILLE	0145	Le Belvedere	134	LE PRE SAINT GERVAIS	Aménagement locaux rdc suppression des pelles vo et reprises partielles façades rdc	A	Agence	2032	330 208	2024	2 464
ROMAINVILLE	0145	Le Belvedere	134	LE PRE SAINT GERVAIS	Remplacement des menuiseries extérieures	A	Agence	2032	520 563	2027	3 885
ROMAINVILLE	0145	Le Belvedere	134	LE PRE SAINT GERVAIS	Réfection des pièces humides y compris chutes	A	Agence	2032	976 056	2027	7 284

ROMAINVILLE	0145	Le Belvedere	134	LE PRE SAINT-GERVAIS	rénovation complète de 4 ascenseurs	A	Ascenseurs	2032	400 000	2033	2 985
ROMAINVILLE	0150	Les Pommiers	321	PANTIN	rénovation partielle de 6 ascenseurs	A	Ascenseurs	2030	280 000	2031	872
ROMAINVILLE	0150	Les Pommiers	321	PANTIN	REHABILITATION (façades / menuiseries elec plomberie logements et PC / Exterieurs / chaudières / ascenseur...)	REHAB	Travaux	2024	10 511 055	2026	32 745
DUGNY	0156	La Cité-Jardins Soubiran	64	DRANCY	Refecton de toiture en tuiles mécaniques et isolation combles requalification esp exterieurs Traitement façades briques Clotures de pavillons voirie/ provision refection Sanitaires et electricité	REHAB	Travaux	2032	747 462	2033	11 679
LA COURNEUVE	0167	Claude Nougaro	32	PIERREFITTE-SUR-SEINE	Rénovation chaufferie	A	Chauffage	2030	200 000	2031	6 250
LA COURNEUVE	0167	Claude Nougaro	32	PIERREFITTE-SUR-SEINE		A			0		0
LA COURNEUVE	0171	L'Orme Seul 1	133	LA COURNEUVE	Raccordement du chauffage sur le réseau de géothermie SMIREC /Supp VMC Gaz chaudières /Ascenseurs x2 /Toitures /Menuiseries exterieures /Ravalement simple des façades/Sanitaires et electricite logements	REHAB	Travaux	2026	3 941 863	2027	29 638
DUGNY	0172	Charles Gide	140	DRANCY	Ravalement des façades et réparations volets rdc	A	Agence	2028	400 000	2029	2 857
DUGNY	0172	Charles Gide	140	DRANCY	Chaufferie et révision VMC	A	Chauffage	2025	400 000	2026	2 857
DUGNY	0172	Charles Gide	140	DRANCY	Rénovation ascenseurs	A	Ascenseurs	2024	192 000	2025	1 371
DUGNY	0172	Charles Gide	140	DRANCY	Rénovation parties communes	A	Agence	2024	107 200	2025	766
LA COURNEUVE	0175	15 Debussy	102	LA COURNEUVE	Rénovation de la sous-station et de la distribution	A	Chauffage	2027	240 000	2027	2 353
LA COURNEUVE	0175	15 Debussy	102	LA COURNEUVE	menuiseries exterieures /Toitures	A	Agence	2026	480 000	2025	4 706
LA COURNEUVE	0175	15 Debussy	102	LA COURNEUVE	Ravalement des façades i3	A	Agence	2026	320 000	2023	3 137
LA COURNEUVE	0176	Rue de Paris	42	PIERREFITTE-SUR-SEINE	PROJET démol reconstruction	REHAB DMO	DMO	2024	2 400 000	2024	57 143
BOBIGNY	0177	Jean Rostand	35	BOBIGNY	Etanchéité des terrasses	A	Agence	2030	96 000	2030	2 743
BOBIGNY	0177	Jean Rostand	35	BOBIGNY	Remplacement ou modernisation de l'appareil	A	Ascenseurs	2027	80 000	2028	2 286
BOBIGNY	0177	Jean Rostand	35	BOBIGNY	Rénovation de la chaufferie	A	Chauffage	2023	160 000	2024	4 571
LA COURNEUVE	0178	68 70 Général Leclerc	14	LA COURNEUVE		A			0		0
LA COURNEUVE	0183	Renoir	97	LA COURNEUVE	Réaménagement de l'aire de jeux	A	paces Extérieur	2027	36 000	2028	371
LA COURNEUVE	0183	Renoir	97	LA COURNEUVE	Parties communes et sécurité incendie	A	Agence	2023	130 000	2023	1 340
LA COURNEUVE	0183	Renoir	97	LA COURNEUVE	Rénovation complète des ascenseurs (4)	A	Ascenseurs	2023	320 000	2023	3 299
LA COURNEUVE	0183	Renoir	97	LA COURNEUVE	Rénovation sous-station	A	Chauffage	2027	120 000	2028	1 237
DUGNY	0184	Pierre Semard	224	LE BLANC-MESNIL	Réhabilitation	REHAB	Travaux	2023	16 033 000	2027	71 576
LA COURNEUVE	0185	Joliot Curie	47	LA COURNEUVE	Rénovation complète 3 ascenseurs - 12/20 Curie et 5 Balzac (armoire / cabine / moteur / portes)	A	Ascenseurs	2029	208 000	2029	4 426
LA COURNEUVE	0185	Joliot Curie	47	LA COURNEUVE	Rénovation sous-station	A	Chauffage	2027	120 000	2028	2 553
STAINS	0186	Montmousseau	40	STAINS	Portails extérieurs et locaux VO	A	Agence	2024	46 400	2022	1 160
STAINS	0186	Montmousseau	40	STAINS	Chaudières individuelles	A	Agence	2028	112 000	2027	2 800
LA COURNEUVE	0187	Les Jardins de Présouv	134	LA COURNEUVE	Réaménagement de l'aire de jeux	A	paces Extérieur	2027	36 000	2028	269
LA COURNEUVE	0187	Les Jardins de Présouv	134	LA COURNEUVE	Rénovation des parties communes et éclairage	PPE	Agence	2023	150 000	2023	1 119
LA COURNEUVE	0187	Les Jardins de Présouv	134	LA COURNEUVE	Rénovation des sous-stations	A	Chauffage	2029	240 000	2030	1 791
LA COURNEUVE	0188	Genevè Leclerc	77	LA COURNEUVE	Réaménagement de l'aire de jeux	A	paces Extérieur	2027	36 000	2028	468
LA COURNEUVE	0188	Genevè Leclerc	77	LA COURNEUVE	Rénovation sous-station	A	Chauffage	2028	120 000	2029	1 558
STAINS	0190	Durand Vignes	17	STAINS	Rénovation sous-station	A	Chauffage	2030	120 000	2031	7 059
STAINS	0190	Durand Vignes	17	STAINS	Peintures de parties communes	PPE	Agence	2023	24 000	2022	1 412
NEUILLY-S/-MARNE	0193	Suffren	42	NEUILLY-SUR-MARNE		A	Agence		0		0
NEUILLY-S/-MARNE	0193	Suffren	42	NEUILLY-SUR-MARNE	rénovation SST / /	A	Chauffage	2030	64 000	2031	1 524
NEUILLY-S/-MARNE	0194	W Churchill	67	NEUILLY-SUR-MARNE	Traitement des parties bois en façade	PPE	Agence	2023	48 000	2023	716
NEUILLY-S/-MARNE	0194	W Churchill	67	NEUILLY-SUR-MARNE	Remplacement des PAC par plus performant + modification régulation et système informatique(ou passage en urbain)	A	Chauffage	2029	200 000	2030	2 985
STAINS	0195	Andreas	73	STAINS	Rénovation de la chaufferie et de la distribution	A	Chauffage	2031	272 000	2032	3 726
STAINS	0195	Andreas	73	STAINS	Création local moto	A	Agence	2028	12 000	2028	164
STAINS	0195	Andreas	73	STAINS	Rénovation des parties communes y compris éclairage	PPE	Agence	2023	92 000	2023	1 260
STAINS	0195	Andreas	73	STAINS	Remplacement des menuiseries extérieures	A	Agence	2028	240 000	2028	3 288
LA COURNEUVE	0196	Francois Villon 2	28	LA COURNEUVE	Rénovation sous-station	A	Chauffage	2028	80 000	2029	2 857
LA COURNEUVE	0197	Pasteur Europe	55	PIERREFITTE-SUR-SEINE		A			0		0
LA COURNEUVE	0197	Pasteur Europe	55	PIERREFITTE-SUR-SEINE	Rénoiaiton chaufferie	A	Chauffage	2030	200 000	2031	3 636
LA COURNEUVE	0198	Briais	8	PIERREFITTE-SUR-SEINE	Resid solde	A	Agence	2024	24 000	2024	3 000
NEUILLY-S/-MARNE	0199	General Le Corguille	58	NEUILLY-SUR-MARNE	Rue Artois: création de purgeurs haut de colonne en logement+ vidanges en V.S	A	Chauffage	2024	80 000	2025	1 379
NEUILLY-S/-MARNE	0199	General Le Corguille	58	NEUILLY-SUR-MARNE	Peinture volets	PPE	Agence	2024	24 000	2024	414
NEUILLY-S/-MARNE	0199	General Le Corguille	58	NEUILLY-SUR-MARNE	Rénovation des parties communes	PPE	Agence	2024	57 600	2024	993
STAINS	0200	CLOS SAINT LAZARE	566	STAINS	Démol	ANRU	DMO	2024	2 568 557	2025	4 538
STAINS	0200	CLOS SAINT LAZARE	566	STAINS	Démol	ANRU	DMO	2024	2 612 807	2025	4 616
STAINS	0200	CLOS SAINT LAZARE	566	STAINS	Démol	ANRU	DMO	2024	2 869 415	2025	5 070
STAINS	0200	CLOS SAINT LAZARE	566	STAINS	Réhab	ANRU	DMO	2023	3 600 000	2024	6 360
STAINS	0200	CLOS SAINT LAZARE	566	STAINS	Résid	ANRU	DMO	2023	2 042 882	2024	3 609
STAINS	0200	CLOS SAINT LAZARE	566	STAINS	Commerce	ANRU	DMO	2023	4 703 166	2024	8 309
STAINS	0200	CLOS SAINT LAZARE	566	STAINS	Commerce	ANRU	DMO	2023	352 101	2024	622
STAINS	0200	CLOS SAINT LAZARE	566	STAINS	cons	ANRU	DMO	2023	8 736 354	2025	15 435
STAINS	0200	LES DIGUES		PIERREFITTE-SUR-SEINE	pas encore livré 2eme année	A			0		
STAINS	0201	LES TERRASSES		STAINS	Rénovation sous-station et distribution	A	Chauffage	2031	160 000	2032	
STAINS	0202	Sasaki	64	STAINS	Interphonie	A	Agence	2023	4 800	2022	75
STAINS	0202	Sasaki	64	STAINS	Remplacement portail	A	Agence	2023	22 400	2022	350
STAINS	0202	Sasaki	64	STAINS	Ventilation chaufferie et rénovation porche	A	Agence	2023	56 000	2022	875
STAINS	0202	Sasaki	64	STAINS	renov S/ST, désembouage, distribution	A	Chauffage	2027	240 000	2028	3 750
STAINS	0203	Claudiel Nerval Carcot	64	STAINS	refections S/ST, désembouage, distribution	A	Chauffage	2027	240 000	2028	3 750
STAINS	0204	G Sand	74	STAINS	Eclairage LED PC et interphonie et portail	A	Agence	2023	51 200	2023	692
STAINS	0204	G Sand	74	STAINS	refection S/ST, désembouage, distribution	A	Chauffage	2028	240 000	2029	3 243
STAINS	0205	Beranger	228	STAINS	renovation S/ST, désembouage, distribution,	A	Chauffage	2027	320 000	2028	1 404
STAINS	0205	Beranger	228	STAINS	Renforcement des portes de halls	PPE	Agence	2023	21 600	2023	95
STAINS	0205	Beranger	228	STAINS	Rénovation sanitaires et chutes	A	Agence	2025	1 003 200	2026	4 400

STAINS	0206	Square Paul Valéry	188	STAINS	Rénovation production ecs armoire électrique désembouage	A	Chauffage	2027	180 000	2027	957
STAINS	0206	Square Paul Valéry	188	STAINS	Eclairage LED PC + interphonie	A	Agence	2023	13 200	2023	70
STAINS	0207	Max Jacob	190	STAINS	renovation S/ST, désembouage, distribution	A	Chauffage	2028	200 000	2029	1 053
STAINS	0207	Max Jacob	190	STAINS	Remplacement des menuiseries PVC double vitrage (voir PG sonore?) du 2 au 10 villon	A	Agence	2025	96 000	2025	505
STAINS	0207	Max Jacob	190	STAINS	Electricité des logements (mise en conformité)	A	Agence	2025	80 000	2025	421
STAINS	0207	Max Jacob	190	STAINS	Remplacement des sanitaires et chutes à faire	A	Agence	2025	240 000	2025	1 263
STAINS	0207	Max Jacob	190	STAINS	Réfection des sols et peinture des parties communes et cages d'escaliers	A	Agence	2025	240 000	2025	1 263
STAINS	0208	Paul Verlaine	245	STAINS	renovation S/ST, désembouage, distribution	A	Chauffage	2029	320 000	2030	1 306
STAINS	0208	Paul Verlaine	245	STAINS	Amélioration de la ventilation, mise en place système hybride (21 au 41 Verlaine)	A	Agence	2026	44 000	2026	180
STAINS	0208	Paul Verlaine	245	STAINS	Réfection parties communes y cis électricité et interphonie	A	Agence	2027	160 000	2027	653
STAINS	0208	Paul Verlaine	245	STAINS	Amélioration thermique par fermeture loggias	A	Agence	2027	280 000	2027	1 143
STAINS	0208	Paul Verlaine	245	STAINS	Electricité des logements (mise en conformité)	A	Agence	2026	392 000	2026	1 600
STAINS	0208	Paul Verlaine	245	STAINS	Remplacement des menuiseries extérieures	A	Agence	2026	484 000	2026	1 976
STAINS	0208	Paul Verlaine	245	STAINS	Réfection pièces humides et chutes	A	Agence	2026	880 000	2026	3 592
STAINS	0209	Francis Carco	278	STAINS	Peinture des PC	PPE	Agence	2023	160 000	2023	576
STAINS	0209	Francis Carco	282	STAINS	renovation S/ST, désembouage, distribution	A	Chauffage	2028	400 000	2029	1 418
STAINS	0209	Francis Carco	278	STAINS	Electricité des logements (mise en conformité)	A	Agence	2027	538 208	2027	1 936
STAINS	0209	Francis Carco	278	STAINS	Réfection sanitaires / chutes t1/2	A	Agence	2028	680 000	2028	2 446
STAINS	0209	Francis Carco	278	STAINS	Réfection sanitaires / chutes t2/2	A	Agence	2029	680 000	2029	2 446
STAINS	0209	Francis Carco	278	STAINS	Menuiseries plan de gène sonore	A	Agence	2027	861 133	2027	3 098
STAINS	0210	Square Molière	292	STAINS	Rénovation logements PMR infiltrants (Porter le sujet au civil contre le constructeur)	A	Agence	2023	80 000	2023	274
STAINS	0210	Square Molière	292	STAINS	Réfection des parties communes (y cis sols / électricité)	A	Agence	2024	400 000	2024	1 370
STAINS	0210	Square Molière	292	STAINS	Réfection installations électriques des logements mise en conformité	A	Agence	2024	467 200	2024	1 600
STAINS	0210	Square Molière	292	STAINS	Réfection des pièces humides et chutes	A	Agence	2024	1 200 000	2024	4 110
STAINS	0210	Square Molière	292	STAINS	renovation S/ST, désembouage, distribution	A	Chauffage	2029	500 000	2030	1 712
STAINS	0211	Charles Péguy	282	STAINS	désembouage, rpt vannes, TB2 ME et gaines palières	A	Chauffage	2029	320 000	2030	1 135
STAINS	0211	Charles Péguy	282	STAINS	Réhabilitation enveloppe et complément logements (pièces humides) Chutes et rénovation des PC	REHAB	Travaux	2024	4 473 679	2026	15 864
STAINS	0211	Charles Péguy	282	STAINS	Réaménagement de l'aire de jeux	A	paces Extérieur	2030	36 000	2031	128
STAINS	0220	Cité-Jardins Paul Vaillant Couturi	247	STAINS	renovation chaufferies et S/ST 1ère tranche Stains avenue PVC, distribution, désembouage 25 26 PVC	A	Chauffage	2023	712 000	2024	2 883
STAINS	0220	PVC collectif	252	STAINS	Eclairage LED PC + interphonie + portail/portillon métallique	A	Agence	2023	170 400	2023	676
STAINS	0220	PVC collectif	1558	STAINS	Protection anti pigeon 220 à 230	A	Agence	2023	38 400	2023	25
STAINS	0220	Cité-Jardins Paul Vaillant Couturi	254	STAINS	Remplacement des menuiseries ext des cages d'escaliers contrainte bois "ABF"	A	Agence	2024	48 000	2024	189
STAINS	0220	Cité-Jardins Paul Vaillant Couturi	254	STAINS	Réaménagement de l'aire de jeux	A	paces Extérieur	2027	36 000	2028	142
STAINS	0221	Cité-Jardins Division Leclerc	290	STAINS	renovation chaufferies 42 PVC -1 Paty 11/12 Div Leclerc et SST 5/6/2 Div Leclerc + 2 F. Bégué + 1 A. Moreau, désembouage + rpt vannes PDC	A	Chauffage	2025	800 000	2026	2 759
STAINS	0221	Cité-Jardins Division Leclerc	275	STAINS	Remplacement des portails d'accès	A	Agence	2024	24 000	2024	87
STAINS	0221	Cité-Jardins Division Leclerc	275	STAINS	Eclairage LED PC	A	Agence	2024	36 000	2024	131
STAINS	0221	Cité-Jardins Division Leclerc	275	STAINS	Complément réhab (menuiseries extérieures pc non réalisées	A	Agence	2024	48 000	2024	175
STAINS	0222	Stalingrad collectif	252	STAINS	Eclairage LED PC + interphonie + portail/portillon métallique	A	Agence	2023	88 800	2023	352
STAINS	0222	Stalingrad collectif	252	STAINS	renovation chaufferies et S/ST Div leclerc, distribution, désembouage	A	Chauffage	2026	0	2027	0
STAINS	0223	Maxime Gorki Collectif	303	STAINS	Réfection distribution électricité CF PC / éclairages Sous sols et locaux OM	A	Agence	2023	64 000	2024	211
STAINS	0223	Maxime Gorki Collectif	303	STAINS	Portails extérieurs	A	Agence	2023	24 000	2024	79
STAINS	0223	Maxime Gorki Collectif	303	STAINS	renovation S/ST begue et gorki, et chaufferie, désembouage, et distribution	A	Chauffage	2032	450 000	2033	1 485
STAINS	0224	PVC collectif	500	STAINS	Clôture béton sur rue - pavillons 224 à 230	A	Agence	2023	40 000	2023	80
STAINS	0224	PVC collectif	500	STAINS	Volet, portail, portillon bois - pavillons 224 à 230	A	Agence	2023	64 000	2023	128
STAINS	0224	Le Clos Gonot	74	STAINS	Remplacement chaudières individuelles cité jardin (résidences 224-230) T2/2	A	Agence	2023	560 000	2023	7 568
STAINS	0231	Jean Ferrat	33	STAINS	renovation S/ST, désembouage, distribution	A	Chauffage	2032	240 000	2033	7 273
STAINS	0232	NELSON MANDELA	40	STAINS	Bornes anti stationnement	A	Agence	2023	20 000	2023	500
STAINS	0232	NELSON MANDELA	40	STAINS	renovation S/ST, désembouage, distribution	A	Chauffage	2032	200 000	2033	5 000
DUGNY	0300	Berne	20	LE BLANC-MESNIL	Rehabilitation y cis désembouage et distribution	REHAB	Travaux	2027	600 000	2027	30 000
DUGNY	0301	Gabriel Péri	49	LE BLANC-MESNIL	suppression vmc gaz et chaudières/ terrasses	A	Agence	2025	280 000	2025	5 714
DUGNY	0301	Gabriel Péri	49	LE BLANC-MESNIL	Rénovation des parties communes y compris parking	A	Agence	2023	104 000	2024	2 122
DUGNY	0301	Gabriel Péri	49	LE BLANC-MESNIL	Ravalement des façades i3	A	Agence	2025	184 000	2025	3 755
DUGNY	0302	Libération 2	118	LE BLANC-MESNIL	Ravalement de façades isolation /réfection PC /Plomberie sanitaires SuppVMC Gaz chaudière indiv /Toitures / Ascenseurs	REHAB	Travaux	2024	3 017 853	2025	25 575
DUGNY	0302	Libération 2	118	LE BLANC-MESNIL	Réparation étanchéité des terrasses	A	Agence	2023	56 000	2024	475
DUGNY	0303	Libération 3	60	LE BLANC-MESNIL	Ravalement de façades isolation /refection PC/ Réfection toitures / Ascenseurs	REHAB	Travaux	2024	1 534 502	2025	25 575
DUGNY	0305	Gabriel Péri 2	49	LE BLANC-MESNIL	renovation chaufferie, désembouage, distribution	A	Chauffage	2030	240 000	2031	4 898
DUGNY	0306	Louis Pierre Laroque	35	LE BLANC-MESNIL	renovation chaufferie, désembouage, distribution	A	Chauffage	2031	160 000	2032	4 571
DUGNY	0307	Jacques Decour	27	LE BLANC-MESNIL	renovation chaufferie, désembouage, distribution	A	Chauffage	2031	160 000	2032	5 926
LA COURNEUVE	0411	Tour Leclerc	276	LA COURNEUVE	ascenseurs Rempacement des câbles de traction	A	Ascenseurs	2027	64 000	2028	232
LA COURNEUVE	0412	Mail de Fontenay	301	LA COURNEUVE	Eclairage parking	PPE	Agence	2023	30 000	2023	100
LA COURNEUVE	0412	Mail de Fontenay	301	LA COURNEUVE	Réhab	ANRU	DMO	2025	6 184 820	2027	20 548
LA COURNEUVE	0412	Mail de Fontenay	301	LA COURNEUVE	Résid	ANRU	DMO	2025	647 450	2027	2 151
LA COURNEUVE	0412	Mail de Fontenay	301	LA COURNEUVE	Démol	ANRU	DMO	2027	16 513 797	2027	54 863

LA COURNEUVE	0412	Mail de Fontenay	301	LA COURNEUVE	Const 1	ANRU	DMO	2023	6 840 000	2026	22 724
LA COURNEUVE	0412	Mail de Fontenay	301	LA COURNEUVE	Const 2	ANRU	DMO	2023	10 070 000	2025	33 455
LA COURNEUVE	0412	Mail de Fontenay	301	LA COURNEUVE	Const 3	ANRU	DMO	2024	8 308 884	2026	27 604
LA COURNEUVE	0412	Mail de Fontenay	301	LA COURNEUVE	Const 5	ANRU	DMO	2023	10 222 000	2025	33 960
LA COURNEUVE	0428	Villon	124	LA COURNEUVE	Étanchéité des terrasses	A	Agence	2023	300 000	2023	2 419
LA COURNEUVE	0428	Villon	124	LA COURNEUVE	Plomberie sanitaires et menuiseries extérieures	A	Agence	2032	1 600 000	2032	12 903
LA COURNEUVE	0428	Villon	124	LA COURNEUVE	Réaménagement de l'aire de jeux	A	paces Extérieu	2032	36 000	2033	290
LA COURNEUVE	0438	Progrès Philippe Roux	152	LA COURNEUVE	remplacement menuiseries extérieures	A	Agence	2027	368 000	2027	2 421
LA COURNEUVE	0438	Progrès Philippe Roux	152	LA COURNEUVE	rénovations pièces humides / rénovation parties communes/ aménagement OM.	A	Agence	2027	800 000	2027	5 263
LA COURNEUVE	0438	Progrès Philippe Roux	152	LA COURNEUVE	ascenseurs	A	Ascenseurs	2025	160 000	2026	1 053
LA COURNEUVE	0440	Beaufils	197	LA COURNEUVE	REHAB 2017	A			0		0
LA COURNEUVE	0448	Moulin Neuf	70	LA COURNEUVE	remplacement complet 1 ascenseur	A	Ascenseurs	2024	112 000	2025	1 600
LA COURNEUVE	0448	Moulin Neuf	70	LA COURNEUVE	Rénovation de la distribution	A	Chauffage	2024	280 000	2025	4 000
LA COURNEUVE	0450	Saint Just	98	LA COURNEUVE	Refecton terrasses privatives	A	Agence	2024	80 000	2024	816
LA COURNEUVE	0451	56 Convention	9	LA COURNEUVE	Suppression VMC GAZ adaptation ventilation	A	Chauffage	2024	32 000	2024	3 556
DUGNY	0500	Bournonville	344	LE BLANC-MESNIL	Réhab	ANRU	DMO	2023	16 902 970	2024	49 137
DUGNY	0500	Bournonville	344	LE BLANC-MESNIL	Résid	ANRU	DMO	2023	3 838 641	2024	11 159
BOBIGNY	0501	La Noue Caillet	472	BONDY	Réhab	ANRU	DMO	2023	13 845 066	2025	29 333
BOBIGNY	0501	La Noue Caillet	472	BONDY	Démol	ANRU	DMO	2025	14 798 428	2025	31 353
BOBIGNY	0501	La Noue Caillet	472	BONDY	Construct 1	ANRU	DMO	2023	8 729 600	2025	18 495
BOBIGNY	0501	La Noue Caillet	472	BONDY	Construct 2	ANRU	DMO	2024	9 585 443	2026	20 308
BOBIGNY	0501	La Noue Caillet	472	BONDY	Construct 3	ANRU	DMO	2025	8 558 431	2027	18 132
BOBIGNY	0501	La Noue Caillet	472	BONDY	Résid	ANRU	DMO	2023	2 397 488	2025	5 079
BOBIGNY	0501	La Noue Caillet	472	BONDY	Remplacement des chaudières individuelles (38)	A	Agence	2023	76 000	2023	161
BOBIGNY	0501	La Noue Caillet	472	BONDY	Création de dalles béton pour conteneurs	A	Agence	2023	16 000	2023	34
BOBIGNY	0502	R Aubrac	36	BONDY	Peintures des parties communes	PPE	Agence	2024	20 000	2025	556
BOBIGNY	0502	R Aubrac	36	BONDY	Nettoyage façades	PPE	Agence	2023	64 000	2024	1 778
BOBIGNY	0502	R Aubrac	36	BONDY	Rénovation de la chaufferie	A	Chauffage	2026	160 000	2027	4 444
BOBIGNY	0503	Léon Blum	43	BONDY	Réaménagement de l'aire de jeux	A	paces Extérieu	2030	36 000	2031	837
BOBIGNY	0503	Léon Blum	43	BONDY	Rénovation de la chaufferie	A	Chauffage	2032	160 000	2033	3 721
LA COURNEUVE	0514	Marcel Paul	287	L'ILE-SAINT-DENIS	Démol	ANRU	DMO	2024	16 313 495	2024	56 841
LA COURNEUVE	0514	Marcel Paul	287	L'ILE-SAINT-DENIS	Construct 1	ANRU	DMO	2023	8 234 515	2025	28 692
LA COURNEUVE	0514	Marcel Paul	287	L'ILE-SAINT-DENIS	Construct 2	ANRU	DMO	2025	18 380 019	2027	64 042
LA COURNEUVE	0514	Marcel Paul	287	L'ILE-SAINT-DENIS	Construct 3	ANRU	DMO	2025	21 486 477	2027	74 866
LA COURNEUVE	0515	L'île en Seine	44	L'ILE-SAINT-DENIS	Réfection parties communes suite vandalisme	PPE	Agence	2023	65 000	2023	1 477
LA COURNEUVE	0515	L'île en Seine	44	L'ILE-SAINT-DENIS	PROJET NPNRU	ANRU	DMO	2024	0		0
LA COURNEUVE	0516	Maurice Thorez	397	L'ILE-SAINT-DENIS	REHAB	REHAB	Travaux	2025	11 707 352	2027	29 490
LA COURNEUVE	0519	Marcel Cachin	226	L'ILE-SAINT-DENIS	Réhab	ANRU	DMO	2023	9 537 200	2025	42 200
LA COURNEUVE	0519	Marcel Cachin	226	L'ILE-SAINT-DENIS	Résid	ANRU	DMO	2024	3 302 020	2026	14 611
NEUILLY-S/-MARNE	0531	Chevalier de la barre	66	LES PAVILLONS-SOUS-BOIS	Rénovation chaufferie + désembouage et distribution	A	Chauffage	2028	200 000	2029	3 030
NEUILLY-S/-MARNE	0531	Chevalier de la barre	66	LES PAVILLONS-SOUS-BOIS	Remplacement des portes de caves	A	Agence	2026	56 000	2027	848
NEUILLY-S/-MARNE	0531	Chevalier de la barre	66	LES PAVILLONS-SOUS-BOIS	Ravalement des façades et étanchéité des balcons	A	Agence	2028	264 000	2023	4 000
NEUILLY-S/-MARNE	0531	Chevalier de la barre	66	LES PAVILLONS-SOUS-BOIS	Suppression cube Fuel et agrandissement local VO	A	Agence	2023	76 000	2023	1 152
NEUILLY-S/-MARNE	0532	Aristide Briand	30	LES PAVILLONS-SOUS-BOIS	Réhabilitation intégrant la production de chauffage	REHAB DMO	DMO	2023	4 338 931	2024	144 631
NEUILLY-S/-MARNE	0533	Berthie Albrecht	24	LES PAVILLONS-SOUS-BOIS	Rénovation chaufferie + désembouage+distribution	A	Chauffage	2026	176 000	2027	7 333
NEUILLY-S/-MARNE	0533	Berthie Albrecht	24	LES PAVILLONS-SOUS-BOIS	Réhabilitation	REHAB	Travaux	2031	720 000	2031	30 000
NEUILLY-S/-MARNE	0533	Berthie Albrecht	24	LES PAVILLONS-SOUS-BOIS	Rénovation parties communes	PPE	Agence	2023	72 000	2023	3 000
PATRIMOINE	0600	Toutes cités			investissement avec retour sur invest 4 - 5 ans type boxage ou fermeture pk extérieurs et quittance 2025	A	Agence	2023	400 000	2023	
PATRIMOINE	0600	Toutes cités			investissement avec retour sur invest 4 - 5 ans type boxage ou fermeture pk extérieurs et quittance 2025	A	Agence	2024	400 000	2024	
PATRIMOINE	0600	Toutes cités			investissement avec retour sur invest 4 - 5 ans type boxage ou fermeture pk extérieurs et quittance 2025	A	Agence	2025	400 000	2025	
PATRIMOINE	0600	Toutes cités			investissement avec retour sur invest 4 - 5 ans type boxage ou fermeture pk extérieurs et quittance 2026	A	Agence	2026	400 000	2026	
PATRIMOINE	0600	Toutes cités			investissement avec retour sur invest 4 - 5 ans type boxage ou fermeture pk extérieurs et quittance 2026	A	Agence	2027	400 000	2027	
PATRIMOINE	0600	Toutes cités			investissement avec retour sur invest 4 - 5 ans type boxage ou fermeture pk extérieurs et quittance 2026	A	Agence	2028	400 000	2028	
PATRIMOINE	0600	Toutes cités			investissement avec retour sur invest 4 - 5 ans type boxage ou fermeture pk extérieurs et quittance 2026	A	Agence	2029	400 000	2029	
PATRIMOINE	0600	Toutes cités			Abattages et replantations à la suite du rapport sanitaire (2022 ABCD)	PPE	paces Extérieu	2024	224 000	2024	
PATRIMOINE	0600	Toutes cités			Diagnostic sanitaire 2022 arbres du patrimoine (tous arbres classés A B C et D)	PPE	paces Extérieu	2023	64 000	2023	
NEUILLY-S/-MARNE	0604	Aristide Briand	40	GAGNY	Ravalement ITE façades menuiseries / chaudières / boxes / parties communes / résid	REHAB	Travaux	2024	1 398 528	2025	34 963
DUGNY	0607	Clara Zetkin	25	LE BLANC-MESNIL		A			0		0
DUGNY	0607	Clara Zetkin	42	LE BLANC-MESNIL	rénovation chaufferie et S/ST, desembouage, distribution	A	Chauffage	2028	280 000	2029	6 667
DUGNY	0608	Gaston Montmousseau	38	LE BLANC-MESNIL		A			0		0
DUGNY	0608	Gaston Montmousseau	38	LE BLANC-MESNIL	remplacement PAC, par urbain ou GAZ ?	A	Chauffage	2032	240 000	2033	6 316
DUGNY	0609	Guy Moquet	149	LE BLANC-MESNIL	Remplacement des portes de caves (attributions / quittance)	A	Agence	2024	104 000	2024	698
DUGNY	0609	Guy Moquet	149	LE BLANC-MESNIL	Interphonie	A	Agence	2023	72 000	2024	483
DUGNY	0609	Guy Moquet	149	LE BLANC-MESNIL	mise en conformité électrique des logements et PC	A	Agence	2024	280 000	2024	1 879
DUGNY	0609	Guy Moquet	149	LE BLANC-MESNIL	Résidentialisation suite rétrocession voirie à la commune	A	Agence	2024	200 000	2024	1 342
DUGNY	0610	Jean Bouin	27	LE BLANC-MESNIL	Menuiseries extérieures / ravalement des façades / refecton pièces humides / portes palières	REHAB	Travaux	2032	2 210 612	2033	81 875

DUGNY	0612	La Fontaine	10	LE BLANC-MESNIL	Menuiseries exterieures / ravalement des façades / refection pièces humides / portes palières	REHAB	Travaux	2032	818 745	2033	81 875
DUGNY	0614	Les 4 tours (1)	260	LE BLANC-MESNIL	Rehabilitation y compris rénovation chaufferie	REHAB DMO	DMO	2024	13 056 736	2027	50 218
DUGNY	0614	Les 4 tours (1)	260	LE BLANC-MESNIL	Résid	REHAB DMO	DMO	2024	2 573 964	2027	9 900
DUGNY	0615	Les 4 tours (2)	270	LE BLANC-MESNIL	Rehabilitation	REHAB DMO	DMO	2026	13 500 000	2028	50 000
DUGNY	0615	Les 4 tours (2)	270	LE BLANC-MESNIL	Résid	REHAB DMO	DMO	2026	2 672 963	2028	9 900
DUGNY	0616	Les 4 tours (3)	237	LE BLANC-MESNIL	Rehabilitation	REHAB DMO	DMO	2028	11 850 000	2030	50 000
DUGNY	0616	Les 4 tours (3)	237	LE BLANC-MESNIL	Résid	REHAB DMO	DMO	2029	2 346 268	2031	9 900
DUGNY	0618	Pasteur 2	87	LE BLANC-MESNIL	Rénovation réseaux de chauffage et ECS enterrés	A	Chauffage	2023	100 000	2025	1 149
DUGNY	0619	Rosa Parks	17	LE BLANC-MESNIL	renovation chaufferie, distribution	A	Chauffage	2031	240 000	2032	14 118
DUGNY	0620	Surcouf	17	LE BLANC-MESNIL		A			0		0
DUGNY	0620	Surcouf	17	LE BLANC-MESNIL	Rénovaiton chaufferie et distribution	A	Chauffage	2032	0	2033	0
DUGNY	0621	Victor Hugo 2	236	LE BLANC MESNIL	Réparation terrasse bat C	A	Agence	2023	32 000	2026	136
DUGNY	0621	Victor Hugo 2	236	LE BLANC MESNIL	Etanchéité des terrasses	A	Agence	2027	480 000	2030	2 034
DUGNY	0622	Danielle Mitterand	45	LE BLANC-MESNIL		A			0		0
DUGNY	0622	Danielle Mitterand	45	LE BLANC-MESNIL	rénovation chaufferie, désembouage, distribution	A	Chauffage	2029	299 200	2030	6 649
NEUILLY-S/-MARNE	0623	Allée de Gagny 1	67	CLICHY-SOUS-BOIS	Rénovation chaufferie + désembouage+distribution	A	Chauffage	2026	200 000	2026	2 985
NEUILLY-S/-MARNE	0623	Allée de Gagny 1	67	CLICHY-SOUS-BOIS	Rénovation parties communes	PPE	Agence	2023	29 600	2023	442
NEUILLY-S/-MARNE	0624	Allée de Gagny 2	48	CLICHY-SOUS-BOIS	Etanchéité des terrasses	A	Agence	2024	116 000	2024	2 417
NEUILLY-S/-MARNE	0624	Allée de Gagny 2	48	CLICHY-SOUS-BOIS	Ravalement de façades et stores	A	Agence	2026	192 000	2026	4 000
NEUILLY-S/-MARNE	0624	Allée de Gagny 2	48	CLICHY-SOUS-BOIS	Désembouage+ Rplt roniet et coudes+équilibrage	A	Chauffage	2026	64 000	2026	1 333
NEUILLY-S/-MARNE	0625	Acqueduc	166	CLICHY-S-BOIS	Façades	A	Agence	2028	400 000	2029	2 410
NEUILLY-S/-MARNE	0625	Acqueduc	166	CLICHY-S-BOIS	Etanchéité des terrasses	A	Agence	2028	209 914	2029	1 265
NEUILLY-S/-MARNE	0626	Bois de la couronne	180	CLICHY-SOUS-BOIS	/Rénovation chaufferie+Vannes PdC+Désembouage et équilibrage / / 2 Budérus 1997	A	Chauffage	2024	240 000	2025	1 333
NEUILLY-S/-MARNE	0626	Bois de la couronne	180	CLICHY-SOUS-BOIS	Remplacement surpresseur 6200 3B, ALLEE ROMAIN ROLLAND Esc:C	A	Chauffage	2024	16 000	2025	89
NEUILLY-S/-MARNE	0626	Bois de la couronne	180	CLICHY-SOUS-BOIS	Remplacement surpresseur 6201 7 ALLEE ROMAIN ROLLAND Esc:A	A	Chauffage	2024	16 000	2025	89
NEUILLY-S/-MARNE	0626	Bois de la couronne	180	CLICHY-SOUS-BOIS	Amélioration VMC	A	Agence	2023	120 000	2023	667
NEUILLY-S/-MARNE	0626	Bois de la couronne	180	CLICHY-SOUS-BOIS	Ravalement des façades et rénovation des parties communes	A	Agence	2026	560 000	2026	3 111
NEUILLY-S/-MARNE	0626	Bois de la couronne	180	CLICHY-SOUS-BOIS	Menuiseries extérieures	A	Agence	2026	374 400	2026	2 080
NEUILLY-S/-MARNE	0626	Bois de la couronne	180	CLICHY-SOUS-BOIS	Remplacement ballons ECS - voir regrouper cuisine et S de bain	A	Agence	2024	164 000	2024	911
NEUILLY-S/-MARNE	0626	Bois de la couronne	180	CLICHY-SOUS-BOIS	Réfection sanitaires logements y compris chutes	A	Agence	2024	640 000	2024	3 556
NEUILLY-S/-MARNE	0627	Etang Beauclair	60	CLICHY-S-BOIS	Rénovation façades et parties communes	A	Agence	2027	196 792	2028	3 280
NEUILLY-S/-MARNE	0627	Etang Beauclair	60	CLICHY-S-BOIS	Remplacement chutes	A	Agence	2026	80 000	2027	1 333
NEUILLY-S/-MARNE	0628	La petite montagne	121	CLICHY-S-BOIS	Façades et parties communes	A	Agence	2027	400 000	2027	3 306
NEUILLY-S/-MARNE	0628	La petite montagne	121	CLICHY-S-BOIS	Remplacement chutes EU EV	A	Agence	2027	157 469	2027	1 301
NEUILLY-S/-MARNE	0629	Le Rouaillier	181	CLICHY-S-BOIS	Rénovation chaufferie, passage gaz , Vanne réglages et BS en palier+ désembouage panneaux	A	Chauffage	2023	240 000	2024	1 326
NEUILLY-S/-MARNE	0630	Le Vieux Moulin	139	CLICHY-S-BOIS	Etanchéité des terrasses	A	Agence	2028	160 000	2029	1 151
NEUILLY-S/-MARNE	0630	Le Vieux Moulin	139	CLICHY-S-BOIS	Rénovation complète chaufferie+ distribution et surpresseurs	A	Chauffage	2026	280 000	2027	2 014
NEUILLY-S/-MARNE	0630	Le Vieux Moulin	139	CLICHY-S-BOIS	Façades et parties communes	A	Agence	2028	941 341	2028	6 772
NEUILLY-S/-MARNE	0631	R. Rolland	88	CLICHY-SOUS-BOIS	Remplacement chaudières (2 chaufferies) et désembouage réseau chauffage	A	Chauffage	2027	300 000	2028	3 409
ROMAINVILLE	0632	Danton	3	LE PRE SAINT GERVAIS	Réhabilitation	A	Agence	2023	136 000	2024	45 333
ROMAINVILLE	0634	Henri Martin	2	LE PRE SAINT GERVAIS	Installation poteau incendie supplémenaire + éclairage de sécurité (rapport audit)	A	Agence	2024	1 600	2024	800
NEUILLY-S/-MARNE	0636	Leclerc (1)	100	LIVRY GARGAN	Réfection couverture tuiles - renforcement isolation combles ravalement/ sanitaires logements / elctricité logement/ menuiseries exterieures	REHAB	Travaux	2023	3 983 438	2024	39 834
NEUILLY-S/-MARNE	0636	Leclerc (1)	100	LIVRY GARGAN	Résidentialisation	REHAB	Travaux	2024	630 500	2025	6 305
NEUILLY-S/-MARNE	0636	Leclerc (2)	92	LIVRY GARGAN	Résidentialisation	REHAB	Travaux	2024	630 500	2025	6 853
NEUILLY-S/-MARNE	0637	Leclerc (2)	92	LIVRY GARGAN	Réfection couverture tuiles - renforcement isolation combles ravalement / sanitaires logements / electricité logements/ menuiseries exterieures	REHAB	Travaux	2023	3 664 763	2024	39 834
NEUILLY-S/-MARNE	0638	Joseph Noize	70	LIVRY GARGAN	Réfection couverture tuiles - renforcement isolation combles	A	Agence	2024	160 000	2024	2 286
NEUILLY-S/-MARNE	0638	Joseph Noize	70	LIVRY GARGAN	Résidentialisation	A	Agence	2024	144 000	2024	2 057
NEUILLY-S/-MARNE	0638	Joseph Noize	70	LIVRY GARGAN	Ravalement simple sur isolation existante + protection anti pigeons+ halls	A	Agence	2024	208 000	2024	2 971
NEUILLY-S/-MARNE	0639	La Poudriere	26	MONTFERMEIL	Réhab	REHAB DMO	DMO	2023	4 544 372	2025	174 784
NEUILLY-S/-MARNE	0642	République	63	LIVRY GARGAN	Ravalement + étude isolation "partielle" amélioration performance thermique	A	Agence	2026	384 000	2026	6 095
NEUILLY-S/-MARNE	0642	République	63	LIVRY GARGAN		A	Chauffage	2026	0	2026	0
NEUILLY-S/-MARNE	0643	Bld Hardy	76	MONTFERMEIL	Rénovation parties communes	PPE	Agence	2024	96 000	2024	1 263
NEUILLY-S/-MARNE	0645	Jardins Hotel de Ville	58	MONTFERMEIL	Parking : remise en service (electricité/peinture/menuiserie)	A	Agence	2024	28 800	2024	497
NEUILLY-S/-MARNE	0646	P Langevin	84	MONTFERMEIL	Rénovation des parties communes	PPE	Agence	2023	88 000	2023	1 048
NEUILLY-S/-MARNE	0646	P Langevin	84	MONTFERMEIL	Rpt chaudières + réfection 3 Sous-stations+ désembouage / 2 Viesmann (1997)	A	Chauffage	2023	280 000	2024	3 333
NEUILLY-S/-MARNE	0647	11 Novembre (1)	83	NEUILLY-SUR-MARNE	Rénovation toitures	A	Agence	2026	207 724	2027	2 503
NEUILLY-S/-MARNE	0647	11 Novembre (1)	83	NEUILLY-SUR-MARNE	Remplacement chaudières individuelles gaz	A	Agence	2026	320 000	2026	3 855
NEUILLY-S/-MARNE	0648	11 Novembre (2)	49	NEUILLY-SUR-MARNE	VMC	A	Agence	2026	56 000	2026	1 143
NEUILLY-S/-MARNE	0648	11 Novembre (2)	49	NEUILLY-SUR-MARNE	Rénovation toitures	A	Agence	2026	400 000	2027	8 163
NEUILLY-S/-MARNE	0649	11 Novembre (3)	100	NEUILLY-SUR-MARNE	Chaudières individuelles gaz (supp VMC gaz)	A	Agence	2026	416 000	2027	4 160
NEUILLY-S/-MARNE	0649	11 Novembre (3)	100	NEUILLY-SUR-MARNE	Résidentialisation / aires de jeux	A	Agence	2027	104 000	2028	1 040
NEUILLY-S/-MARNE	0649	11 Novembre (3)	100	NEUILLY-SUR-MARNE	Ravalement des façades	A	Agence	2029	276 000	2030	2 760
NEUILLY-S/-MARNE	0650	D. Trouin	258	NEUILLY-SUR-MARNE	Rénovation parties communes et halls	A	Agence	2025	128 000	2026	496
NEUILLY-S/-MARNE	0650	D. Trouin	258	NEUILLY-SUR-MARNE	Réhab logements (elec sanitaires, VMC, radiateurs, pied de colonne)	A	Agence	2025	2 064 000	2026	8 000
NEUILLY-S/-MARNE	0651	Eplanade de Melun	270	NEUILLY-SUR-MARNE	Remplacement ou modernisation de 4 appareils	A	Ascenseurs	2027	320 000	2028	1 185
BOBIGNY	0653	Les Bergeries	12	NOISY-LE-SEC		A			0		0

ROMAINVILLE	0654	Rue de Paris	6	ROMAINVILLE	Réhabilitation - conformités et travail sur enveloppe niveau extension démolition ? Traitement des extérieurs.	A	Agence	2023	192 000	2024	32 000
DUGNY	0656	La pensée verte	43	VILLEPINTE	Rénovation façades des patios intérieur et bardage	PPE	Agence	2023	76 000	2023	1 767
DUGNY	0656	La pensée verte	43	VILLEPINTE	Remplacement des sols en bois des balcons	PPE	Agence	2023	48 000	2022	1 116
DUGNY	0657	Robert Ballanger	30	VILLEPINTE	Remplacement éclairage PC	A	Agence	2023	9 600	2024	320
DUGNY	0657	Robert Ballanger	30	VILLEPINTE		A			0		0
LA COURNEUVE	0660	Orgemont	402	EPINAY-SUR-SEINE	démol	ANRU	DMO	2024	2 547 919	2024	6 338
LA COURNEUVE	0660	Orgemont	402	EPINAY-SUR-SEINE	Réhab	ANRU	DMO	2023	18 742 607	2025	46 623
LA COURNEUVE	0660	Orgemont	402	EPINAY-SUR-SEINE	Résid	ANRU	DMO	2023	3 742 138	2025	9 309
LA COURNEUVE	0660	Orgemont	402	EPINAY-SUR-SEINE	Construc	ANRU	DMO	2023	5 725 310	2026	14 242
ROMAINVILLE	0701	Paul Langevin	291	ROMAINVILLE	Etanchéité des terrasses	A	Agence	2032	397 706	2024	1 367
ROMAINVILLE	0701	Paul Langevin	291	ROMAINVILLE	Rénovation chaudière et robinets thermostatiques	A	Chauffage	2031	400 000	2024	1 375
ROMAINVILLE	0701	Paul Langevin	291	ROMAINVILLE	Rénovation parties communes	A	Agence	2032	611 856	2024	2 103
ROMAINVILLE	0701	Paul Langevin	291	ROMAINVILLE	cement du contrôle d'accès au 23, 29, 31 Chantaloup + 36, 42, 46, 50, 52, 66 Ed	A	Agence	2023	56 800	2026	195
ROMAINVILLE	0702	Jean Jaurès	99	ROMAINVILLE	Nettoyage des façades et menuiseries extérieures	A	Agence	2032	410 818	2032	4 150
ROMAINVILLE	0702	Jean Jaurès	99	ROMAINVILLE	Remplacement des chutes EU/EV et VMC	A	Agence	2032	173 068	2032	1 748
ROMAINVILLE	0703	Cachin	570	ROMAINVILLE	Rénovation chaudière	A	Chauffage	2026	150 000	2027	263
ROMAINVILLE	0703	Cachin	570	ROMAINVILLE	Remplacement complet de 8 ascenseurs, rue madeleine odru	A	Ascenseurs	2027	640 000	2028	1 123
ROMAINVILLE	0704	Oradour sur Glane	124	ROMAINVILLE	Remplacement du contrôle d'accès	A	Agence	2026	28 800	2026	232
ROMAINVILLE	0704	Oradour sur Glane	124	ROMAINVILLE	remplacement complet de 8 ascenseurs	A	Ascenseurs	2028	960 000	2029	7 742
ROMAINVILLE	0704	Oradour sur Glane	124	ROMAINVILLE	Résidentialisation et réfection enrobés parkings	A	Agence	2024	240 000	2024	1 935
ROMAINVILLE	0704	Oradour sur Glane	124	ROMAINVILLE	Etanchéité des terrasses	A	Agence	2023	324 000	2024	2 613
ROMAINVILLE	0704	Oradour sur Glane	124	ROMAINVILLE	Réaménagement de l'aire de jeux	A	paces Extérieur	2030	36 000	2031	290
ROMAINVILLE	0704	Oradour sur Glane	124	ROMAINVILLE	rénovation des 8 sous stations de chauffage	A	Chauffage	2025	160 000	2025	1 290
ROMAINVILLE	0705	Maurice Thorez	158	ROMAINVILLE	Création d'un local encombrant, aménagement de zone conténaires, remplacement des colonnes EU et EV, remplacement des menuiseries (coffre intérieur)	A	Agence	2031	506 400	2032	3 205
ROMAINVILLE	0705	Maurice Thorez	158	ROMAINVILLE	rénovation des 14 sous stations de chauffage	A	Chauffage	2025	280 000	2025	1 772
ROMAINVILLE	0705	Maurice Thorez	158	ROMAINVILLE	Résidentialisation et aménagements espaces verts	A	Agence	2024	160 000	2024	1 013
ROMAINVILLE	0705	Maurice Thorez	158	ROMAINVILLE	Réaménagement des 2 aires de jeux	A	paces Extérieur	2030	72 000	2031	456
ROMAINVILLE	0707	Amitié	60	ROMAINVILLE	Creation de 6 désenfumages en chassis vertical 1 m ² (rapport audit)	A	Agence	2024	6 000	2024	100
ROMAINVILLE	0707	Amitié	60	ROMAINVILLE	Résidentialisation ?	A	Agence	2027	64 000	2027	1 067
ROMAINVILLE	0707	Amitié	60	ROMAINVILLE	Amélioration Sécurité incendie	A	Agence	2023	48 000	2023	800
ROMAINVILLE	0708	Parat	170	ROMAINVILLE	remplacement complet de 5 ascenseurs	A	Ascenseurs	2025	400 000	2026	2 353
ROMAINVILLE	0709	Gagarine	781	ROMAINVILLE	remplacement complet ascenseurs (17) T2/3	A	Ascenseurs	2023	440 000	2024	563
ROMAINVILLE	0709	Gagarine	781	ROMAINVILLE	remplacement complet ascenseurs (17) T3/3	A	Ascenseurs	2024	440 000	2025	563
ROMAINVILLE	0709	Gagarine	781	ROMAINVILLE	Démol 3	ANRU	DMO	2024	2 013 388	2025	2 578
ROMAINVILLE	0709	Gagarine	781	ROMAINVILLE	Démol 4	ANRU	DMO	2024	2 119 239	2025	2 713
ROMAINVILLE	0709	Gagarine	781	ROMAINVILLE	Démol 5	ANRU	DMO	2026	4 731 612	2027	6 058
ROMAINVILLE	0709	Gagarine	781	ROMAINVILLE	Cons 3	ANRU	DMO	2023	2 394 000	2025	3 065
ROMAINVILLE	0709	Gagarine	781	ROMAINVILLE	Cons 4	ANRU	DMO	2023	2 565 000	2025	3 284
ROMAINVILLE	0709	Gagarine	781	ROMAINVILLE	Cons 5	ANRU	DMO	2024	4 370 000	2026	5 595
ROMAINVILLE	0709	Gagarine	781	ROMAINVILLE	Cons 6	ANRU	DMO	2025	4 560 000	2027	5 839
ROMAINVILLE	0709	Gagarine	781	ROMAINVILLE	Réhab 2	ANRU	DMO	2025	9 604 139	2027	12 297
ROMAINVILLE	0709	Gagarine	781	ROMAINVILLE	Réhab 3	ANRU	DMO	2024	14 031 500	2026	17 966
ROMAINVILLE	0711	Duclos	307	ROMAINVILLE	Refection de l'étanchéité des terrasses privatives (amiante dans les jardinières) individualisation chauffage électrique isolation des façades portes de halls refecton dalle parking/ menuiseries extérieures/ electricité logement et pc /refection parties communes/ espaces extérieurs	REHAB	Travaux	2023	13 710 936	2025	44 661
ROMAINVILLE	0717	Les Oseraies	40	ROMAINVILLE	Remplacement du revêtement sol des parties communes + nez marches + peinture p/communes	PPE	Agence	2025	20 000	2025	500
ROMAINVILLE	0720	Rue des Mares	16	ROMAINVILLE	Remplacement du contrôle d'accès + remplacement du portail et portillon métallique	A	Agence	2027	15 000	2027	938
ROMAINVILLE	0720	Rue des Mares	16	ROMAINVILLE	Installation d'un poteau incendie supplémentaire (rapport audit)	A	Agence	2024	1 600	2024	100
ROMAINVILLE	0720	Rue des Mares	16	ROMAINVILLE	Façades ITE / menuiseries / ballons ecs /	REHAB	Travaux	2028	299 372	2028	18 711
ROMAINVILLE	0721	29 république	7	ROMAINVILLE		A	Travaux		0	0	0
ROMAINVILLE	0723	Saint germain	83	ROMAINVILLE	remplacement complet de 6 ascenseurs	A	Ascenseurs	2031	480 000	2032	5 783
ROMAINVILLE	0725	Villa Soléa	40	ROMAINVILLE	Installation poteau incendie supplémentaire (rapport audit)	A	Agence	2024	1 600	2024	40
ROMAINVILLE	0727	ANDRÉ MALRAUX	68	ROMAINVILLE	Remplacement complet 4 ascenseurs	A	Ascenseurs	2030	384 000	2031	5 647
ROMAINVILLE	0736	Brazza	7	ROMAINVILLE	Ravalement des façades i3	A	Agence	2023	60 000	2023	8 571
ROMAINVILLE	0737	Pizzoli	19	ROMAINVILLE	Ravalement des façades i3	A	Agence	2024	64 000	2024	3 368
ROMAINVILLE	0737	Pizzoli	19	ROMAINVILLE	remplacement complet de 2 ascenseurs	A	Ascenseurs	2030	160 000	2031	8 421
ROMAINVILLE	0738	68 Carnot	17	ROMAINVILLE	remplacement complet de 2 ascenseurs	A	Ascenseurs	2030	224 000	2030	13 176
ROMAINVILLE	0738	68 Carnot	17	ROMAINVILLE	Ravalement des façades i3	A	Agence	2024	64 000	2024	3 765
ROMAINVILLE	0739	Place des commerces	15	ROMAINVILLE	remplacement complet de 2 ascenseurs	A	Ascenseurs	2030	160 000	2031	10 667
ROMAINVILLE	0739	Place des commerces	15	ROMAINVILLE		PPE	Travaux	2024	0	2024	0
ROMAINVILLE	0743	19, rue de Benfleet	72	ROMAINVILLE	refection circulations dalles sur plots	A	Agence	2026	40 000	2026	556
ROMAINVILLE	0748	Simone Veil	63	ROMAINVILLE	Remplacement complet de 2 ascenseurs	A	Ascenseurs	2032	160 000	2033	2 540
ROMAINVILLE	0749	WANGARI MUTA MAATHAI		ROMAINVILLE	Remplacement complet de 2 ascenseurs	A	Ascenseurs	2032	160 000	2033	
ROMAINVILLE		Voltaire	56	LES LILAS	Réhabilitation	REHAB	travaux	2023	2 525 000	2024	45 089

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 novembre 2022, s'est réuni le jeudi 15 décembre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Stéphane TROUSSEL départ à 19h20 mandat à Christophe MANGIN
Madame Pascale LABBE départ à 19h00 mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Françoise KERN
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise GAUDEL
Madame Samira AÏT- BENNOUR départ à 18h35 mandat à Françoise KERN
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Faouzy GUELLIL départ à 18h35 mandat à Sandrine CRIE
Madame Ounissa FODIL départ à 19h00 mandat à Michel HOEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ départ à 19h30
Monsieur Abdou AHAMED départ à 17h55 mandat à Huguette GRANVILLE
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI mandat à Pascale LABBE jusqu'à 19h00
Madame Marlène DOINE mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS mandat à Mathieu MONOT
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Françoise GAUDEL
Monsieur Vijay MONANY mandat à Stéphane TROUSSEL jusqu'à 19H20
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absent

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

Soit 25 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 Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Prisca PREVOT	Secrétaire de Direction

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

Objet : *Désignation des représentants des locataires dans les instances de Seine-Saint-Denis habitat, suite aux élections des locataires du 13 décembre 2022*
Désignation d'un.e représentant.e des locataires au Bureau de Seine-Saint-Denis habitat

LE PRESIDENT EXPOSE

08 - désignation membre
Bureau V01

Conseil d'Administration

Délibération
n°07.04.22

Vu la délibération n° 02.03.21 du Conseil d'Administration du 23 septembre 2021 relative à la composition du Bureau dont un membre est obligatoirement un représentant des locataires ;

Considérant qu'il convient de redésigner ce membre à l'issue du scrutin des élections des locataires du 13 décembre 2022 ;

Sur proposition du Président ;

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

LE CONSEIL DELIBERE

Article unique

Désigne membre du Bureau de Seine-Saint-Denis habitat :

- M. Philippe GERMAIN

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 novembre 2022, s'est réuni le jeudi 15 décembre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Stéphane TROUSSEL départ à 19h20 mandat à Christophe MANGIN
Madame Pascale LABBE départ à 19h00 mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Françoise KERN
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise GAUDEL
Madame Samira AÏT- BENNOUR départ à 18h35 mandat à Françoise KERN
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Faouzy GUELLIL départ à 18h35 mandat à Sandrine CRIE
Madame Ounissa FODIL départ à 19h00 mandat à Michel HOEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ départ à 19h30
Monsieur Abdou AHAMED départ à 17h55 mandat à Huguette GRANVILLE
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI mandat à Pascale LABBE jusqu'à 19h00
Madame Marlène DOINE mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS mandat à Mathieu MONOT
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Françoise GAUDEL
Monsieur Vijay MONANY mandat à Stéphane TROUSSEL jusqu'à 19H20
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absent

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

Soit 25 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 Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Prisca PREVOT	Secrétaire de Direction

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

09 - désignation membre
CALEOL V01

Conseil d'Administration

Délibération
n°08.04.22

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

Objet : *Désignation des représentants des locataires dans les instances de Seine-Saint-Denis habitat, suite aux élections des locataires du 13 décembre 2022*

Désignation d'un.e représentant.e des locataires à la CALEOL de Seine-Saint-Denis habitat

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la délibération n° 04.03.21 du Conseil d'Administration du 23 septembre 2021 relative à la composition de la CALEOL dont un membre est obligatoirement un représentant des locataires ;

Considérant qu'il convient de redésigner ce membre à l'issue du scrutin des élections des locataires du 13 décembre 2022 ;

Sur proposition du Président ;

LE CONSEIL DELIBERE

Article unique

Désigne membre de la CALEOL de Seine-Saint-Denis habitat :

- M. Abdou AHAMED

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 novembre 2022, s'est réuni le jeudi 15 décembre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Stéphane TROUSSEL départ à 19h20 mandat à Christophe MANGIN
Madame Pascale LABBE départ à 19h00 mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Françoise KERN
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise GAUDEL
Madame Samira AÏT- BENNOUR départ à 18h35 mandat à Françoise KERN
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Faouzy GUELLIL départ à 18h35 mandat à Sandrine CRIE
Madame Ounissa FODIL départ à 19h00 mandat à Michel HOEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ départ à 19h30
Monsieur Abdou AHAMED départ à 17h55 mandat à Huguette GRANVILLE
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI mandat à Pascale LABBE jusqu'à 19h00
Madame Marlène DOINE mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS mandat à Mathieu MONOT
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Françoise GAUDEL
Monsieur Vijay MONANY mandat à Stéphane TROUSSEL jusqu'à 19H20
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absent

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

Soit 25 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 Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Prisca PREVOT	Secrétaire de Direction

LE PRESIDENT EXPOSE

03 - BP 2023 V01

Conseil d'administration Vu le projet de budget primitif principal pour l'exercice 2023, joint à la présente délibération et arrêté à :

Délibération n°
02.04.22

-pour le compte de résultat prévisionnel :
En charges 281 816 857 euros
En produits 282 367 856 euros

Adopté à l'unanimité

Soit un résultat prévisionnel (excédent) de 550 999 euros

Adopté à la majorité

-pour le tableau de financement prévisionnel :
En emplois 279 473 140 euros
En ressources 180 556 767 euros

Voix contre 3

Soit un prélèvement sur fond de roulement de 98 916 372 euros

Abstention (s) 3

NPPV : 1

LE CONSEIL DELIBERE

Article 1

Acte exécutoire (loi du 2 mars
et du 22 juillet 1982)

Le budget primitif principal pour l'exercice 2023 est adopté conformément au document **annexé** à la présente délibération.

Transmis le :

Affiché le :

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 2023

BUDGET PRIMITIF

Direction Financière

Conseil d'Administration du 15 décembre 2022

BUDGET PRINCIPAL 2023

SOMMAIRE

1	COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL 2023	5
1.1.	CHARGES 2023	5
<i>1.1.1.</i>	Achats : +62% à 3.099 k€ (+1.187 k€).....	5
<i>1.1.2.</i>	Variation de stock : -34% à 250 k€ (-130 k€).....	6
<i>1.1.3.</i>	Services extérieurs (y compris l'entretien courant) : +4% à 32.954 k€ (+1.152 k€).....	6
<i>1.1.4.</i>	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers : -15% à 13.161 k€ (-2.327 k€).....	6
<i>1.1.5.</i>	Impôts, taxes et versements assimilés : +14% à 5.422 k€ (+681 k€).....	8
<i>1.1.6.</i>	Taxes foncières : +9% à 27.575 k€ (+2.264 k€).....	8
<i>1.1.7.</i>	Rémunération du personnel : +9% à 32.005 k€ (+2.585 k€).....	8
<i>1.1.8.</i>	Autres charges de gestion courante : +22% à 917 k€ (+163 k€).....	9
<i>1.1.9.</i>	Pertes sur créances irrécouvrables : 0% à 2.550 k€.....	9
<i>1.1.10.</i>	Charges financières : +97% à 12.153 k€ (+5.982 k€).....	9
<i>1.1.11.</i>	Charges exceptionnelles : +16% à 9.873 k€ (+1.363 k€).....	9
<i>1.1.12.</i>	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé : +13% à 450 k€ (+50 k€).....	10
<i>1.1.13.</i>	Dotations aux amortissements et aux provisions : +2% à 62.427 k€.....	10
	(+1.480 k€) 10	
<i>1.1.14.</i>	Dotation à la provision pour gros entretien : -5% à 1.104 k€ (-62 k€).....	10
<i>1.1.15.</i>	Charges récupérables non récupérées : +51% à 2.980 k€ (+1.005 k€).....	10
1.2.	PRODUITS 2023	11
<i>1.2.1.</i>	Loyers : +3% à 153.057 k€ (+4.330 k€).....	11
<i>1.2.2.</i>	Production immobilisée : +67% à 2.500 k€ (+1.000 k€).....	11
<i>1.2.3.</i>	Subventions d'exploitation : +223% à 3.464 k€ (+2.391k€).....	11
<i>1.2.4.</i>	Autres produits de gestion courante : +6% à 6.117 k€ (+344 k€).....	12
<i>1.2.5.</i>	Produits financiers : +80% à 1.800 k€ (+800 k€).....	12
<i>1.2.6.</i>	Produits exceptionnels : +14% à 29.043 k€ (+3.621 k€).....	12
<i>1.2.7.</i>	Produits des cessions d'éléments d'actif : -51% à 2.858 k€ (-2.942 k€).....	13
<i>1.2.8.</i>	Reprises sur provisions pour créances douteuses : 0% à 5.360 k€.....	13
<i>1.2.9.</i>	Reprise pour provision pour risques et charges : 0% à 550 k€.....	13
<i>1.2.10.</i>	Reprise pour provision sur Gros Entretien : +352% à 2.470 k€ (+1.924 k€).....	13
2	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT 2023	13
3	TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL 2023	14
4	FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL 2023.....	14

BUDGET PRINCIPAL 2023

L'année 2023 sera pour l'Office celle de la mise en œuvre de son projet d'entreprise 2022-2027 « responsables et proches » adopté en juin 2022 par le Conseil d'Administration, et de l'avancée des chantiers du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), dans un contexte de crise énergétique et d'inflation qui met à mal les grands équilibres budgétaires de l'Office.

Le périmètre de logements gérés à fin 2023 devrait diminuer de 110 unités par rapport à 2022 pour atteindre **32.959**, du fait :

- ✓ Des démolitions de **144** logements : 48 logements à l'Abreuvoir à Bobigny, 30 logements Gagarine Barre H et 66 Barre B à Romainville.
- ✓ Des mises en service des opérations de constructions neuves à hauteur de **34** logements :
 - Ilôt du Marché à Epinay sur Seine: 11 logements
 - Franklin au Pré-Saint-Gervais : 11 logements
 - Normandie-Niemen à Romainville : 12 logements

Les principales décisions et hypothèses

Le budget 2023 a été bâti avec les hypothèses suivantes :

➤ **Loyers**

Nous avons intégré, conformément à la décision du Conseil d'Administration du 13 octobre 2022, une hausse des loyers de +3,5% à compter du 1^{er} janvier 2023, soit +4,7 M€.

Nous avons pris l'hypothèse d'un taux de vacance courante de 2,25% du fait de la montée en puissance des relogements nécessités par les futures démolitions et réhabilitations lourdes.

➤ **Maintenance du parc**

Après 2 années de fortes hausses, nous repartons sur des budgets de maintenance plus maîtrisés, notamment pour ce qui concerne le gros entretien programmé réalisé par les agences (PPE), et ce malgré des indices de coût de travaux en forte progression,

➤ **Electricité Non Récupérable**

Nous partons sur un coût de l'électricité Non Récupérables pour nos locaux administratifs multiplié par 3,3, correspondant à la valeur de notre nouveau marché d'électricité signé à 563 € MWh pour 2023 vs 169 € MWh en 2022.

➤ **Taux du livret A**

Le taux du livret A sur lequel est indexée la majeure partie de notre dette est de 2% depuis le 1^{er} août 2022. Ce taux est attendu à 3% dès février 2023, hypothèse que nous avons retenue.

➤ **TFPB**

Nous tablons sur une hausse moyenne en 2023 de 6 %.

BUDGET PRINCIPAL 2023

➤ **Frais de personnel**

Nous considérons que la totalité des 55 postes non pourvus à ce jour le seront en 2023.

Le résultat 2023

Il est attendu à **551 k€** pour 4.609 k€ en DM1 2022, décomposé en un résultat courant de -1.066 k€ (incluant le retraitement depuis l'exceptionnel de 5.1 M€ de dégrèvements de taxes foncières), et un résultat exceptionnel de +1.617 k€, confirmant la fragilité de nos équilibres financiers depuis la mise en place de la RLS, et tout particulièrement dans cette période d'inflation et de crise énergétique.

L'autofinancement courant 2023

L'autofinancement courant 2023 est attendu à 14.874 k€, soit 10 % des loyers, pour 17.593 k€ à la DM1 2022.

Cette dégradation de -2.719 k€ par rapport à la DM1 2022, s'explique notamment par :

Des améliorations pour +11.944 k€, dont :

- Progression des loyers nets de la RLS et de la vacance: + 4.307 k€
- Progression attendue de la RMO : +1.000 k€
- Versement de l'aide 2023 de la Cglls : +3.070 k€
- Progression des produits financiers : +800 k€
- Diminution des dépenses de maintenance : +3.003 k€

Des dégradations pour -14.663 k€, dont :

- Progression des annuités: -4.571 k€
- Progression de la TFPB: -2.264 k€
- Progression des frais de personnel : -3.221 k€
- Progression des frais de gestion : -3.221 k€
- Progression des charges non récupérées liées à la vacance : -737 k€
- Progression de la provision pour créances douteuses : -500 k€

L'autofinancement courant 2023 permettra de couvrir la totalité de nos travaux de remplacements de composants estimés à 9.734 k€, ainsi que nos dépenses d'investissement de structure, à savoir les dépenses informatiques pour 2.817 k€, et logistiques pour 376 k€. Le solde, soit 1.947 k€ viendra alimenter nos fonds propres nécessaires à la réalisation du milliard d'investissement.

BUDGET PRINCIPAL 2023

SYNTHESE DES RESULTATS PREVISIONNELS	REEL 2021	BP 2022	DM1 2022	BP 2023
Loyers théoriques logements	140 323 081	144 159 173	142 429 427	148 975 600
Pertes de loyers / vacants courante	-2 663 729	-2 524 229	-2 765 283	-3 217 770
Pertes de loyers / démol et réhab	-2 295 000	-1 400 000	-1 400 000	-2 745 830
Loyers quittancés logements	135 364 352	140 234 944	138 264 144	143 012 000
Autres loyers	8 944 643	8 917 720	9 745 431	9 305 000
Total loyers	144 308 995	149 152 664	148 009 575	152 317 000
Autres produits	8 977 808	6 492 089	8 996 442	12 830 106
Marges sur autres activités subv ingénierie	234 812	189 290	306 290	193 838
Produits financiers	539 052	400 000	1 000 000	1 800 000
Produits courants	154 060 667	156 234 043	158 312 307	167 140 944
Annuités patrimoine de référence	-25 194 367	-26 130 005	-25 350 000	-29 920 802
Total annuités emprunts locatifs	-25 194 367	-26 130 005	-25 350 000	-29 920 802
<u>Solde après annuités</u>	<u>128 866 300</u>	<u>130 104 038</u>	<u>132 962 307</u>	<u>137 220 142</u>
TFPB yc dégrèvts-->2011	-24 726 868	-25 810 175	-25 310 175	-27 574 647
<u>Solde après annuités et TFPB</u>	<u>104 139 432</u>	<u>104 293 863</u>	<u>107 652 132</u>	<u>109 645 495</u>
Maintenance courante	-17 151 191	-14 229 760	-15 959 961	-15 284 045
Gros entretien	-16 338 552	-13 976 000	-15 487 593	-13 160 730
Maintenance du parc (y compris régie)	-33 489 743	-28 205 760	-31 447 554	-28 444 775
<u>Solde après annuités TFPB et maintenance</u>	<u>70 649 689</u>	<u>76 088 103</u>	<u>76 204 578</u>	<u>81 200 720</u>
Frais de personnel	-31 443 816	-34 933 449	-33 030 604	-36 251 398
Correction régie d'entretien	254 151	250 000	250 000	250 000
Frais de gestion	-18 688 424	-17 191 398	-19 973 140	-23 194 044
Charges non récupérées	-2 033 079	-1 608 934	-1 707 766	-2 445 076
Intérêts des autres emprunts	-319 794	-309 249	-260 000	-296 338
Coût des impayés	-4 112 981	-3 050 000	-3 890 000	-4 390 000
Autofinancement courant	14 305 747	19 245 073	17 593 068	14 873 863
en % des loyers	10%	13%	12%	10%
Taux moyen de vacance	1,9%	1,8%	1,9%	2,2%

1 COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL 2023

Les écarts et pourcentages d'augmentation des différents postes budgétaires sont appréciés par rapport à la DM1 du budget 2022.

1.1. CHARGES 2023

1.1.1. Achats : +62% à 3.099 k€ (+1.187 k€)

Cette forte hausse est liée à celle de l'électricité non récupérable qui progresse de +1.359 k€ pour atteindre 1.950 k€ contre 590 k€ en 2022, du fait du renouvellement de notre marché de fourniture d'électricité en 2023 qui voit le coût du MWh progressé de 169€ à 563€, soit *3,3.

BUDGET PRINCIPAL 2023

1.1.2. Variation de stock : -34% à 250 k€ (-130 k€)

Le stock est considéré comme stable sur l'année avec une entrée de 250 k€ de marchandises et une sortie équivalente, mais à un niveau inférieur de 130 k€ par rapport à celui de 2022.

1.1.3. Services extérieurs (y compris l'entretien courant) : +4% à 32.954 k€ (+1.152 k€)

Ce chapitre comprend les services extérieurs, les autres charges de gestion courante et l'entretien courant.

➤ Les services extérieurs : +5% à 27.327 k€ (+1.220 k€)

Les variations les plus significatives sont :

- +630 k€ à 800 k€ de **primes d'assurances dommage d'ouvrage** des opérations, antérieurement comptabilisées en investissement dans le coût global d'opération et maintenant en frais de gestion
- +310 k€ pour la **location des locaux** à Aubervilliers de l'agence de La Courneuve qui va y emménager début 2023
- +902 k€ de **cotisation Cgls**, sachant qu'une partie de cette hausse est compensée par celle de la mutualisation HLM comptabilisée en produits qui est de 314 k€
- +323 k€ à 1.146 k€ de **maintenance informatique** avec la mise en exploitation de nouveaux logiciels dont notre futur ERP Ikos

Les 3 postes suivants sont retraités en maintenance courante dans le tableau de calcul de l'autofinancement).

- +173 k€ à 629 k€ de **dépenses de sécurité** pour la tour IGH Leclerc à La Courneuve
- -166 k€ à 1.161 k€ pour les marchés de **protection des logements** vacants hors démolition
- -406 k€ à 2.709 k€ pour les marchés non récupérables de **nettoyage** (dont le traitement externalisé des encombrants)

➤ L'entretien courant : -1% à 5.627 k€ (-68 k€)

Les dépenses d'entretien courant sont attendues comme stables en 2023 en intégrant les augmentations d'indices.

1.1.4. Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers : -15% à 13.161 k€ (-2.327 k€)

Ce poste comprend :

BUDGET PRINCIPAL 2023

➤ **Gros entretien réalisé dans le cadre du plan pluriannuel d'entretien (PPE) :
-50% à 1.690 k€ (-1.720 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 2023, mais aussi à ceux des années antérieures qui vont être comptabilisés en 2023.

Le détail de ces travaux, précisé par années budgétaires, est donné en annexe du document budgétaire.

➤ **Gros entretien réalisé hors PPE : -5% à 11.171 k€ (-644 k€)**

Les principales variations résultent de :

- -476 k€ à 4.483 k€ de crédits alloués à **la remise en état des logements vacants** suite à congés spontanés et mutations, permettant de traiter 1124 logements à un coût unitaire moyen de 4.000 €.
- +70 k€ à 1.889 k€ de gros entretien réalisé dans des **logements occupés**.
- -290 k€ à 1.770 k€ de **travaux « handicapés »** sachant qu'ils donnent lieu pour partie à des dégrèvements de taxes foncières.
- +28 k€ à 2.553 k€ de travaux liés au **chauffage**.

➤ **Réhabilitations diffuses : +14% à 300 k€ (+37 k€)**

Ce budget permet de réaliser 12 réhabilitations diffuses (restructuration des logements avant relocation) à un coût unitaire moyen de 25 k€.

Au total le gros entretien se monte à **13.161 k€** pour 15.488 k€ en DM1 2022.

➤ **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 9.734 k€ pour une prévision de 10.300 k€ en DM1 2022.

Le détail de ces programmes d'amélioration figure en annexe.

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 28.522 k€**, pour 31.482 k€ en DM1 2022.

BUDGET PRINCIPAL 2023

1.1.5. Impôts, taxes et versements assimilés : +14% à 5.422 k€ (+681 k€)

Ces impôts et taxes sont constitués principalement de la taxe sur les salaires (2.326 k€), de la participation à la formation (821 k€), de la participation au transport du personnel (890 k€), et des frais de rôle sur les taxes foncières (994 k€).

1.1.6. Taxes foncières : +9% à 27.575 k€ (+2.264 k€)

Nous prenons l'hypothèse d'une hausse moyenne de 6%, tant des taux communaux que de la valeur locative. La hausse globale est de +9% car le montant inclut 1.000 k€ pour le patrimoine de la SEMISO à L'Ile-Saint-Denis non intégré à la DM2022.

Nous considérons par ailleurs pouvoir obtenir 5.100 k€ de dégrèvements de taxes foncières 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.

1.1.7. Rémunération du personnel : +9% à 32.005 k€ (+2.585 k€)

Les frais de personnel non récupérables (salaires et charges, mais hors taxes) sont attendus en hausse globale de 9% soit +2.585 k€ par rapport à la DM1 2022, mais ramenés à 3% par rapport au BP2022.

La masse salariale est établie à partir de celle théorique d'octobre 2022 et résulte principalement des hypothèses suivantes :

- *Une progression des salaires, primes, régimes indemnitaires de +9% soit +1.916 k€ à 23.002 k€ par rapport à la DM1 2022, liée aux :*
 - Impacts sur nos postes avec des créations et des superpositions, réalisations dans le temps des recrutements, nombre de longues maladies, effet de Noria. Nous prenons l'hypothèse que la totalité de nos postes seront pourvus tout au long de l'année, sachant qu'à ce jour 55 ne le sont pas.
 - Revalorisations indemnitaires pour la fonction publique, un effet GVT, différentes revalorisations salariales, primes, et une augmentation moyenne des CDI de 3% en mai.
 - Recours accru aux CDD avec un budget en progression de +55 k€ à 503 k€ (+12%).
- *Une progression des charges patronales de +8% soit +669 k€ à 9.002 k€.*

BUDGET PRINCIPAL 2023

1.1.8. Autres charges de gestion courante : +22% à 917 k€ (+163 k€)

Il s'agit principalement du budget de 666 k€ alloué à notre service Politiques Sociales et Urbaines pour nos actions de développement social urbain (DSU), dont 500 k€ de participation GUP (Gestion Urbaine de Proximité) comptabilisée en contrepartie de l'exonération de TFPB de 30% accordée sur les logements situés en QPV.

Ce poste contient également les redevances informatiques pour 176 k€ dont notamment le futur logiciel SIRH.

1.1.9. Pertes sur créances irrécouvrables : 0% à 2.550 k€

Il s'agit, pour 2.300 k€, à la fois des sommes que nous passons en non valeur quand toutes les voies de recouvrement sont épuisées, mais aussi des créances des locataires partis depuis plus de 5 ans.

Par ailleurs, ce montant inclut des créances effacées pour surendettement pour 250 k€.

Ce montant est à rapprocher des reprises sur provisions pour créances douteuses (cf. 1.2.8 Reprises sur provisions pour créances douteuses).

1.1.10. Charges financières : +97% à 12.153 k€ (+5.982 k€)

Elles tiennent compte à la fois des **intérêts** payés, mais aussi des intérêts courus non échus (ICNE), des intérêts compensateurs et des intérêts du prêt du siège pour 296 k€.

Le taux du Livret A sur lequel la majorité de notre dette est indexée, est passé de 0,5% en février 2022 à 2% en août 2022, et devrait passer à 3% en février 2023, soit une hausse de 500% en un an.

Le **capital** remboursé en 2023 étant attendu, pour ce qui concerne les dettes locatives (hors bâtiments administratifs) à 18.124 k€, l'annuité de la dette locative (capital + intérêts + intérêts compensateurs globaux) devrait s'élever à 29.921 k€, en hausse de 4.751 k€ par rapport à la DM2022.

Rappelons que les emprunts de la CDC bénéficient d'un mécanisme de lissage qui voit le montant du remboursement du capital diminuer pour compenser la hausse des intérêts.

Les 296 k€ d'intérêt de l'emprunt du siège figurent en « intérêts des autres emprunts » dans le calcul de l'autofinancement.

1.1.11. Charges exceptionnelles : +16% à 9.873 k€ (+1.363 k€)

Ce poste comprend notamment :

- Charges liées aux opérations de démolition : +32% à 6.831 k€ (+1.645 k€)

BUDGET PRINCIPAL 2023

Le recalage de nos plannings de démolitions, notamment celles prévues dans le NPNRU, aboutit à ce montant de dépenses.

- Sinistres : 0% à 2.332 k€

Nous prévoyons un budget de 2.332 k€ pour nous permettre de faire face aux dépenses sur des sinistres connus ou à venir.

- Charges sur exercices antérieurs : 0% à 450 k€

1.1.12. VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé : +13% à 450 k€ (+50 k€)

Il s'agit des valeurs nettes comptables des remplacements de composants et des démolitions.

1.1.13. Dotations aux amortissements et aux provisions : +2% à 62.427 k€ (+1.480 k€)

Nous pouvons distinguer :

- La dotation aux **amortissements des immobilisations corporelles : +4% à 54.083 k€ (+1.926 k€)**

Il s'agit de l'amortissement de nos constructions neuves et de nos réhabilitations.

- La dotation aux **provisions pour créances douteuses : +7% à 7.200 k€ (+500 k€)**

Le risque d'impayés locataires se traduit comptablement par la comptabilisation d'une provision pour dépréciation des comptes locataires. Le montant de cette provision est analysé individuellement pour chaque locataire, et est ajusté chaque année par le biais d'une dotation si elle doit augmenter ou d'une reprise (cf 1.2.8) si elle doit diminuer.

- La dotation **aux provisions pour risques et charges : -68% à 445 k€ (-946 k€)**

Il s'agit d'une dotation aux provisions pour risques de 245 k€ et de l'ajustement des provisions pour indemnité de départ en retraite et chômage de 200 k€. La forte baisse par rapport à la DM1 2022 provient de la comptabilisation de deux contentieux avec des fournisseurs pour 1.041 k€ en 2022.

1.1.14. Dotation à la provision pour gros entretien : -5% à 1.104 k€ (-62 k€)

Pour faire face aux travaux de gros entretiens programmés dans le cadre du PPE sur les 2 prochaines années, nous maintenons la dotation à la provision au même niveau qu'en 2022. Ce montant est à rapprocher de la reprise comptabilisée en produits (cf. 1.2.10).

1.1.15. Charges récupérables non récupérées : +51% à 2.980 k€ (+1.005 k€)

Les charges récupérables non récupérées auprès des locataires ont été estimées à 2.980 k€, en prenant l'hypothèse d'une vacance globale de nos logements de 3%.

BUDGET PRINCIPAL 2023

Au total les **charges non récupérables 2023** s'élèvent à **206.919 k€**.

1.2. PRODUITS 2023

1.2.1. **Loyers : +3% à 153.057 k€ (+4.330 k€)**

Nous avons intégré, conformément à la décision du Conseil d'Administration du 13 octobre 2022, une hausse des loyers de +3,5% à compter du 1er janvier 2023, soit +4,7 M€, conformément à la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat qui précise (et ce quelle que soit l'évolution de l'IRL) que l'indexation sera plafonnée pendant un an à 3,5%, alors que l'IRL du 2ème trimestre 2022 était de +3,6%.

Nous avons pris l'hypothèse d'un taux de vacance courante de 2,25% du fait de la montée en puissance des relogements nécessités par les futures démolitions et réhabilitations lourdes. Il est de 2,41% en octobre et 2,08% sur une année glissante.

La Réduction de Loyer Solidarité (RLS) est estimée à -11.128 k€ pour -10.695 k€ en DM1 2022.

Avec ces hypothèses, et également les variations de périmètre, les **loyers des logements** progressent au global de +3%, soit +4.748 k€ à 143.012 k€.

Les **autres loyers** (commerces, parkings, foyers, sls) sont quant à eux en baisse de -4,5% à 9.305 k€ (-440 k€), du fait que nous ne soyons pas en année d'enquête SLS.

Les **produits des activités annexes** progressent de +22 k€ à 741 k€ pour 719 k€ en DM1 2022.

1.2.2. **Production immobilisée : +67% à 2.500 k€ (+1.000 k€)**

La rémunération de maîtrise d'ouvrage (RMO) devrait être refacturée aux opérations de la DMO et de la DT à hauteur de 2.500 k€, sur la base de 1,3% du coût des travaux et honoraires pour la conduite d'opération, et 2% pour la direction d'investissement dans la limite des salaires réels.

1.2.3. **Subventions d'exploitation : +223% à 3.464 k€ (+2.391k€)**

Il s'agit principalement :

- Des subventions en annuité (part intérêts) pour 53 k€ versées par le Département et la Ville du Blanc-Mesnil au titre de l'équilibre de gestion du patrimoine ex-Sodedat.
- D'une subvention ingénierie de la Cglls pour 194 k€ pour couvrir une partie des charges salariales induites par le NPNRU.
- D'une subvention de la Cglls dans le cadre du protocole d'aide en cours de signature de 3.070 k€.

BUDGET PRINCIPAL 2023

- D'une subvention de 117 k€ de la DRHIL en co-financement d'une action pour aider les personnes atteintes de troubles psychologiques.

Contrairement à l'an dernier, nous ne prévoyons pas de remise d'intérêts par la CDC dans le cadre de la clause dite « de revoyure » liée à la mise en place de la RLS alors qu'elle se montait à 300 k€ en 2022.

1.2.4. Autres produits de gestion courante : +6% à 6.117 k€ (+344 k€)

Il s'agit :

- Des produits récupérés auprès des locataires dans le cadre des frais de poursuite pour 280 k€ (+30 k€)
- Des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) que nous vendons à EDF dans le cadre de la taxe carbone pour 1.600 k€ (iso / DM1 2022)
- Des produits liés à la mutualisation HLM dans le cadre de la RLS pour 4.237 k€ (+314 k€)

1.2.5. Produits financiers : +80% à 1.800 k€ (+800 k€)

Ce montant de produits financiers de 1.800 k€ est lié au niveau de notre trésorerie, et à celui du livret A.

1.2.6. Produits exceptionnels : +14% à 29.043 k€ (+3.621 k€)

Nous pouvons distinguer :

- Produits exceptionnels relatifs **aux démolitions : +81 % à 6.000 k€ (+2.676 k€)**

Il s'agit des subventions ANRU à recevoir pour les démolitions.

Rappelons qu'il s'agit d'inscription comptable de produits à recevoir et non de fonds réellement perçus.

- **Dégrèvements de taxes foncières : +46% à 5.102 k€ (+1.602 k€)**

Il s'agit de dégrèvements relatifs aux travaux « handicapés » pour 4.147 k€, aux logements vacants pour 500 k€ et aux travaux d'économies d'énergie pour 455 k€ qui compensent pour partie les dépenses de gros entretien et de réhabilitation.

- **Amortissement des subventions d'investissement virées au compte de résultat : +4% à 15.009 k€ (+513 k€)**

Il s'agit de l'amortissement des subventions d'investissement participant au financement des immobilisations amortissables, qui sont reprises au compte de résultat suivant le même rythme et pour la même durée que l'amortissement de l'immobilisation concernée.

BUDGET PRINCIPAL 2023

➤ **Indemnités d'assurances : 0% à 1.300 k€**

Ce montant de 1.300 k€ correspond à des indemnités pour des sinistres qui ont de bonnes chances d'être perçues en 2023.

➤ **Produits sur exercices antérieurs : 0% à 300 k€**

1.2.7. Produits des cessions d'éléments d'actif : -51% à 2.858 k€ (-2.942 k€)

Il est programmé de céder pour 2.858 k€ de foncier en 2023.

1.2.8. Reprises sur provisions pour créances douteuses : 0% à 5.360 k€

Ce montant de reprise de provision +5.360 k€ est à rapprocher de celui des créances admises en non-valeur -2.550 k€ (cf. 1.1.9 Pertes sur créances irrécouvrables) et de celui des dotations -7.200 k€ (cf. 1.1.13 Dotation aux provisions pour créances douteuses) pour avoir l'impact comptable des impayés. Il ressort ainsi au BP à -4.390 k€ pour -3.890 k€ en DM1 2022.

1.2.9. Reprise pour provision pour risques et charges : 0% à 550 k€

Il s'agit de reprises de provisions sur d'anciens litiges pour 550 k€.

1.2.10. Reprise pour provision sur Gros Entretien : +352% à 2.470 k€ (+1.924 k€)

Il s'agit de la reprise de provision correspondant à la comptabilisation 2023 des travaux de gros entretien réalisés dans le cadre du Plan Pluriannuel d'Entretien (PPE).

Au total, les **produits** 2023 hors récupération de charges se montent à **207.470 k€**.

Les dépenses s'élevant à **206.919 k€**, le **résultat 2023** est donc attendu à **+551 k€**.

2 CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT 2023

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 net Hlm qui prend notamment en compte des remboursements en capital des emprunts locatifs effectués dans l'exercice.

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 se monte à **38.285 k€** au budget principal 2023.

BUDGET PRINCIPAL 2023

3 TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL 2023

Il retrace les flux financiers de l'exercice et explicite donc le passage du bilan 2022 au bilan 2023 par variation de l'actif : emplois (besoins de financement) et du passif : ressources (dégagements de financement).

➤ Emplois 279.473 k€

- Les investissements de fonctionnement de l'Office en 2023 pour 3.193 k€ : informatiques (logiciels, matériel), pour un montant total de 2.817 k€, logistiques (mobilier, outillage,) pour 376 k€.
- Réalisation de 258.131 k€ de travaux immobilisés comprenant les travaux sur nos bâtiments administratifs pour 6.748 k€, sur les constructions neuves pour 27.028 k€, les réhabilitations pour 214.620 k€, et les remplacements de composants pour 9.734 k€.
- Remboursement d'emprunts et dépôts de garantie en 2023 pour un montant de 18.149 k€.

➤ Ressources : 180.557 k€

- Capacité d'autofinancement exposée ci-dessus : 38.285 k€
- Cessions de fonciers pour 2.858 k€
- Augmentation des subventions pour 39.297 k€
- Augmentation des emprunts et autres dettes pour 100.117 k€

Les ressources étant attendues en 2023 inférieures aux emplois de **98.916 k€**, notre fonds de roulement va être réduit de ce montant.

4 FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL 2023

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, mais simplement d'une approche prospective N+2, qui tient compte aussi des opérations préliminaires.

Le **fonds de roulement** prévisionnel au 31 décembre 2023 se monte après retraitement à **114.142 k€**.

BUDGET SYNTHETIQUE

Seine-Saint-Denis habitat

BP 2023

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	3 098 880,00	0,00	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stoCTs (annulation SI)	250 000,00	153 057 925,87	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	23 265 133,00	0,00	71	Production stoCTée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	13 160 730,00	2 500 000,00	72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	9 688 648,25	3 463 611,85	74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	5 421 791,20	6 117 297,02	75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	27 574 647,08	1 800 000,00	76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	23 002 437,96	29 043 273,65	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	851 128,79	2 858 000,00	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	8 151 198,74	5 910 000,00	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	917 236,00	2 470 000,00	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)	12 153 245,22	0,00		
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	9 873 000,00	0,00		Atténuation de charges non récupérables :
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	450 027,18	250 000,00	603	Variation des stoCTs (constatation SF)
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	62 427 040,23	0,00	"061"	RRR et bonifications d'intérêts
68157	Provisions pour gros entretien	1 104 000,00	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	203 939 143,66	207 470 108,38		Total des produits hors récupération de charges
"063"	Total des charges récupérables	77 877 714,02	74 897 747,86	703	Récupération des charges locatives
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex. antér.	0,00	0,00	7723	Complémt. récup. de chges locatives sur ex. antér.
		0,00	0,00	"064"	Atténuation de charges récupérables
	TOTAL DES CHARGES	281 816 857,68	282 367 856,24		TOTAL DES PRODUITS
	RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	550 998,57	0,00		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	282 367 856,24	282 367 856,24		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)	550 998,57	0,00	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	450 027,18	2 858 000,00	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	63 531 040,23	8 380 000,00	- Quote-part des subventions virée au résultat
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	64 532 065,98	26 246 773,65	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	38 285 292,33	0,00	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0,00	38 285 292,33	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	2 489 991,00	2 858 000,00	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	258 833 720,46	0,00	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	0,00		
Réduction de capitaux propres	0,00	39 296 906,00	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	18 149 428,25	100 116 568,67	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus		0,00	Émission Titres Participatifs
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des obligations			
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	279 473 139,71	180 556 767,00	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	279 473 139,71	180 556 767,00	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	0,00	98 916 372,71	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	279 473 139,71	279 473 139,71	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier 2022	213 058 386,90
Variation du fonds de roulement	-98 916 372,71
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2022	114 142 014,19

(Cf. Annexe 2 FDR pluriannuel)

(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

Seine-Saint-Denis habitat

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT

CHARGES

CHAPITRES	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS AU 31/12/2014	REALISATIONS 2021	BP ET D.M 2022 (1)	BP 2023		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
CHARGES NON RECUPERABLES						
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	1 795 130,29	1 911 856,00	3 098 880,00		3 098 880,00
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)	16 327,07	380 000,00	250 000,00		250 000,00
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	22 754 950,48	22 829 084,91	23 265 133,00		23 265 133,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	16 336 689,88	15 487 593,00	13 160 730,00		13 160 730,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	9 363 805,87	8 972 755,81	9 688 648,25		9 688 648,25
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	4 461 281,15	4 740 301,22	5 421 791,20		5 421 791,20
63512	TAXES FONCIERES	24 726 867,63	25 310 175,37	27 574 647,08		27 574 647,08
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	19 957 566,92	21 086 223,79	23 002 437,96		23 002 437,96
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	612 104,42	832 355,13	851 128,79		851 128,79
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	7 460 250,65	7 500 920,31	8 151 198,74		8 151 198,74
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	595 290,80	754 266,00	917 236,00		917 236,00
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	3 160 425,78	2 550 000,00	2 550 000,00		2 550 000,00
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	5 693 268,47	6 170 941,56	12 153 245,22		12 153 245,22
67 (sauf 675, 6732)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	4 665 944,36	8 510 000,00	9 873 000,00		9 873 000,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	521 851,41	400 000,00	450 027,18		450 027,18
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	62 036 880,06	60 947 225,53	62 427 040,23		62 427 040,23
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	1 954 373,32	1 166 333,33	1 104 000,00		1 104 000,00
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES					
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)					
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)		A	186 113 008,56	189 550 031,96	203 939 143,66	203 939 143,66
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)						
"063"	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	B	64 899 122,64	68 434 580,97	77 877 714,02	77 877 714,02
6732	REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS					
TOTAL DES CHARGES		A+B+(c/6732)	251 012 131,20	257 984 612,93	281 816 857,68	281 816 857,68
(1) Détailler les chapitres budgétaires par articles conformément au plan de comptes						
EXCEDENT PREVISIONNEL			4 608 846,07			550 998,57

BUDGET DEVELOPPE

Seine-Saint-Denis habitat

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT PRODUITS

CHAPITRES	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS AU 31/12/2014	REALISATIONS 2021	BP ET D.M 2022 (1)	BP 2023		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES					
704	LOYERS	145 007 434,11	148 728 275,00	153 057 925,87		153 057 925,87
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)					
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	1 008 435,24	1 500 000,00	2 500 000,00		2 500 000,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	685 648,86	1 073 073,00	3 463 611,85		3 463 611,85
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	6 481 228,70	5 773 266,00	6 117 297,02		6 117 297,02
76	PRODUITS FINANCIERS	539 051,89	1 000 000,00	1 800 000,00		1 800 000,00
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	22 402 494,08	25 422 200,00	29 043 273,65		29 043 273,65
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	346 041,00	5 800 000,00	2 858 000,00		2 858 000,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	11 241 043,05	5 910 000,00	5 910 000,00		5 910 000,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	918 500,00	546 500,00	2 470 000,00		2 470 000,00
79	TRANSFERTS DE CHARGES					
603	VARIATION DE STOCKS (constatation stock final)		380 000,00	250 000,00		250 000,00
061	RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)					
062	REMBOURSEMENTS SUR SALAIRES, CHARGES SOCIALES ET TAXES (sur charges non récupérables)					
TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES		A	188 629 876,93	196 133 314,00	207 470 108,38	207 470 108,38
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES						
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	62 011 385,15	66 460 145,00	74 897 747,86		74 897 747,86
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS					
064	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES	B				
TOTAL DES PRODUITS		A+(c/703)+(c/7723)+B	250 641 262,08	262 593 459,00	282 367 856,24	282 367 856,24
DEFICIT PREVISIONNEL			370 869,12			

(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

BUDGET DEVELOPPE

Seine-Saint-Denis habitat

BP 2023

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS	Réalizations 2021	BP et D.M de l'exercice 2022	BP 2023		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT					
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	38 619 584,46	218 021 316,00	260 450 341,46	873 370,00	261 323 711,46
	- Immobilisations incorporelles :	1 064 377,11	1 594 060,00	1 966 621,00	523 370,00	2 489 991,00
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	721 487,13	121 660,00	25 600,00	523 370,00	548 970,00
232	Immobilisations incorporelles en cours					
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	342 889,98	1 472 400,00	1 941 021,00		1 941 021,00
	- Immobilisations corporelles :	35 521 229,85	216 427 256,00	258 483 720,46	350 000,00	258 833 720,46
211	Terrains	742 251,14	2 900 000,00			
212	Agencements et aménagements de terrains					
213 (hors 21311)	Constructions					
21311	Constructions - Immeubles de rapport	25 044 528,26				
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui					
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport					
215	Installations techniques, matériel et outillage	14 886,48	47 090,00	69 800,00		69 800,00
218	Autres immobilisations corporelles	290 794,15	299 770,00	283 043,00	350 000,00	633 043,00
221	Immeubles en location-vente					
2312	Terrains en cours	682,54				
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	306 375,82	7 755 960,00	6 748 209,78		6 748 209,78
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	8 812 003,09	205 424 436,00	251 382 667,69		251 382 667,69
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours					
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours					
2318	Autres immobilisations corporelles en cours					
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	309 708,37				
	- Immobilisations financières :	2 033 977,50				
(1) Détailler les chapitres	Participations et créances rattachées à des participations					
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières	2 033 977,50				
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	2 126 638,05				
	Remboursement des dettes financières :	18 329 766,61	20 155 004,97	18 149 428,25		18 149 428,25
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	3 480 078,28	2 997 894,79	2 889 412,81		2 889 412,81
163	Emprunts obligataires					
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	13 851 237,10	16 868 959,19	14 904 744,79		14 904 744,79
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires	697 106,30				
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
166	Participation des salariés aux résultats					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	238 650,22	228 539,33	203 805,65		203 805,65
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	44 991,01	34 111,66	125 965,00		125 965,00
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)	17 703,70	25 500,00	25 500,00		25 500,00
071	Annulation de titres sur exercices clos (1)					
	TOTAL DES EMPLOIS	59 075 989,12	238 176 320,97	278 599 769,71	873 370,00	279 473 139,71
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	28 930 347,15				
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	88 006 336,27	238 176 320,97	278 599 769,71	873 370,00	279 473 139,71

* comptes non budgétaires en débit

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

BUDGET DEVELOPPE

Seine-Saint-Denis habitat

BP 2023

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS	Réalizations 2021	BP et D.M de l'exercice 2022	BP 2023		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	36 669 301,67	40 369 704,93	38 285 292,33		38 285 292,33
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	346 041,00	5 800 000,00	2 858 000,00		2 858 000,00
775	Cession d'éléments d'actif	346 041,00	5 800 000,00	2 858 000,00		2 858 000,00
278	Prêts accession					
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)					
	Augmentation des capitaux propres :	17 011 311,68	39 296 906,07	39 296 906,00		39 296 906,00
102	Dotations					
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital					
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	17 011 311,68	39 296 906,07	39 296 906,00		39 296 906,00
	Augmentation des dettes financières :	33 979 681,92	119 892 817,56	100 116 568,67		100 116 568,67
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	3 407 140,00	13 112 000,00			
163	Emprunts obligataires					
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits		80 780 817,56	100 116 568,67		100 116 568,67
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires	572 541,92				
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	30 000 000,00	26 000 000,00			
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées					
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)					
070	Annulation de mandats sur exercices clos (2)					
	TOTAL DES RESSOURCES	88 006 336,27	205 359 428,56	180 556 767,00		180 556 767,00
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT		32 816 892,41			98 916 372,71
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	88 006 336,27	238 176 320,97	180 556 767,00		279 473 139,71

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

BUDGET DEVELOPPE

Seine-Saint-Denis habitat

BP 2023

BUDGET DEVELOPPE VOTE DU TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION

Chapitre	T PREVISIONNEL DES OPERATIONS	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

BP 2023

**COMPTE DE RESULTAT
CHARGES**

Article (1)	Intitulés des charges	Réalizations 2021		BP et D.M. de 2022 (2)		BP 2023					
						Reconduction		Mesures nouvelles		Total	
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	1 698 086,91	35 286 611,99	1 911 856,00	37 267 550,00	3 098 880,00	45 343 963,05			3 098 880,00	45 343 963,05
60222	Produits d'entretien	373 935,22	97 043,38	386 000,00		350 000,00				350 000,00	
60223	Fournitures d'atelier et de magasin	117 083,84		139 000,00		130 000,00				130 000,00	
60611	Electricité	600 364,38	4 032 097,62	590 800,00	4 453 550,00	1 949 640,00	11 445 963,05			1 949 640,00	11 445 963,05
60612	Eau	16 833,89	15 679 966,47	73 050,00	15 539 000,00	66 500,00	16 108 000,00			66 500,00	16 108 000,00
60613	Gaz	170 078,65	7 449 939,84	158 000,00	8 190 000,00	60 000,00	8 200 000,00			60 000,00	8 200 000,00
60614	Chaleur	54 704,97	7 973 184,51	69 210,00	9 000 000,00	57 200,00	9 500 000,00			57 200,00	9 500 000,00
60615	Carburants et lubrifiants	138 303,16		115 500,00		110 000,00				110 000,00	
60616	Combustibles		52 464,18		85 000,00		90 000,00				90 000,00
6063	Fournitures d'entretien et petit équipement	161 971,17	1 915,99	308 996,00		277 340,00				277 340,00	
6064	Fournitures administratives	61 642,47		59 500,00		94 000,00				94 000,00	
6068	Autres matières et fournitures	3 169,16		11 800,00		4 200,00				4 200,00	
603	VARIATION DES STOCKS (annulation de stock initial)	16 327,07		380 000,00		250 000,00				250 000,00	
6031	Variation des stocks de terrains										
6032	Variation des stocks des approvisionnements, part non récupérable	16 327,07		380 000,00		250 000,00				250 000,00	
6037	Variation des stocks d'immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication										
61 (sauf 6152)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	22 754 950,48	16 089 886,78	22 823 164,91	17 109 305,00	23 263 133,00	17 589 076,45			23 263 133,00	17 589 076,45
6111	Hygiène et sécurité	3 505 847,47	3 293 796,81	4 559 280,00	2 900 000,00	4 158 855,00	2 888 520,00			4 158 855,00	2 888 520,00
6112	Espaces verts	490 026,95	1 333 865,05	635 140,00	1 659 050,00	614 150,00	1 707 471,50			614 150,00	1 707 471,50
6113	Chauffage	36 223,20	2 671 016,53	110 050,00	2 960 210,00	95 705,00	3 202 870,00			95 705,00	3 202 870,00
6114	Nettoyage	3 158 647,92	6 307 441,40	3 114 830,00	6 917 400,00	2 708 570,00	7 114 170,00			2 708 570,00	7 114 170,00
6116	Ascenseurs	419 967,27	541 010,80	444 665,00	609 420,00	568 500,00	941 700,00			568 500,00	941 700,00
6118	Divers	514 288,73	380 249,67	576 290,91	396 500,00	504 015,00	223 759,69			504 015,00	223 759,69
6132	Locations immobilières	1 696 878,42		1 718 250,00		2 097 413,00				2 097 413,00	
6135	Locations mobilières	255 845,23	668 677,33	414 590,00	679 800,00	434 500,00	530 050,26			434 500,00	530 050,26
614	Charges locatives et de copropriétés	1 220 742,63	823 680,43	1 341 610,00	945 125,00	1 169 715,00	972 535,00			1 169 715,00	972 535,00
6151	Entretien courant sur biens immobiliers	8 099 538,84	70 148,76	5 694 789,00	42 000,00	5 626 910,00	8 000,00			5 626 910,00	8 000,00
6156	Maintenance	920 358,90		978 818,00		1 310 500,00				1 310 500,00	
6161	Multirisques	1 393 979,76		1 514 140,00		1 700 000,00				1 700 000,00	
6162	Assurance obligatoire dommage construction			170 000,00		800 000,00				800 000,00	
6163	Assurance transport	58 519,37		177 500,00		200 000,00				200 000,00	
6168	Autres primes d'assurance	-302,91		125 960,00		96 300,00				96 300,00	
617	Etudes et recherches	696 821,75		983 252,00		904 000,00				904 000,00	
6181	Documentation	68 999,28		74 000,00		84 000,00				84 000,00	
6185	Frais de colloques, séminaires, conférences, congrès	218 567,67		190 000,00		190 000,00				190 000,00	
6152	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	16 336 689,88	269 602,29	15 487 593,00	446 300,00	13 160 730,00	446 000,00			13 160 730,00	446 000,00
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immob., part non récupérable	16 336 689,88		15 487 593,00		13 160 730,00				13 160 730,00	
61522	Dépenses de gros entretien sur biens immob., part récupérable		269 602,29		446 300,00		446 000,00				446 000,00
61581	Autres travaux d'entretien N.R.										
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	9 363 805,87		8 972 755,81		9 688 648,25				9 688 648,25	
6211	Personnel extérieur à l'office, part non récupérable	749 471,08		829 034,91		798 720,00				798 720,00	
6212	Personnel extérieur à l'office, part récupérable										
6224	Honoraires d'architectes	7 434,48		77 110,00		64 000,00				64 000,00	

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

BP 2023

**COMPTE DE RESULTAT
CHARGES**

Article (1)	Intitulés des charges	Réalizations 2021		BP et D.M. de 2022 (2)		BP 2023						
						Reconduction		Mesures nouvelles		Total		
		Charges non récupérables	Charges récupérables									
6226	Autres honoraires	1 185 478,41		1 190 938,35		1 236 850,00					1 236 850,00	
6227	Frais d'actes et de contentieux	844 893,00		594 400,00		540 500,00					540 500,00	
623	Publicité, publications, relations publiques	453 347,22		372 757,40		564 610,00					564 610,00	
624	Transports de biens	33 313,62		94 019,20		29 000,00					29 000,00	
6251	Voyages et déplacements des administrateurs	45 232,25		28 000,00		32 000,00					32 000,00	
6255	Frais de déménagement	738,80		3 270,00		500,00					500,00	
6256	Missions	22 154,68		23 557,02		17 724,00					17 724,00	
6257	Réceptions	11 429,21		38 600,00		54 500,00					54 500,00	
626	Frais postaux et frais de télécommunications	1 546 595,46		1 638 376,05		1 343 500,00					1 343 500,00	
627	Services bancaires et assimilés	293 835,87		323 500,00		323 000,00					323 000,00	
6281	Concours divers (cotisations)	257 670,05		201 244,00		225 650,00					225 650,00	
6283	Cotisations et prélèvement CGLLS	3 757 693,00		3 435 264,87		4 337 294,25					4 337 294,25	
6284	Frais de recrutement	154 518,74		121 884,00		120 000,00					120 000,00	
6285	Redevances			800,00		800,00					800,00	
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6351)	4 461 281,15	7 037 359,73	4 740 301,22	7 526 344,93	5 421 791,20	8 238 247,97				5 421 791,20	8 238 247,97
6311	Taxes sur les salaires	2 121 876,46	535 192,00	2 054 663,03	527 863,96	2 326 253,00	523 567,00				2 326 253,00	523 567,00
6312	Taxe d'apprentissage											
6313	Participation des employeurs à l'effort de la formation professionnelle continue											
6318	Autres impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)	693,00										
63188	Charges fiscales sur provision de congés à payer											
6331	Versement de transport	532 455,00	119 230,00	539 481,73	128 020,16	899 596,47	230 657,20				899 596,47	230 657,20
6332	Allocation logement											
6333	Participation des employeurs à la formation professionnelle	622 286,08		826 920,05		821 000,00					821 000,00	
6334	Participation des employeurs à l'effort de construction	79 213,76		130 000,00		130 000,00					130 000,00	
6635	Versements libérateurs ouvrant droit à l'exonération de la taxe d'apprenti											
6336	Cotisation au CNFPT et autres centres de gestion	57 369,36	19 834,73	60 039,84	17 689,07	69 782,73	18 736,07				69 782,73	18 736,07
6338	Autres impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (autres organismes)											
63513	Autres impôts locaux	937 290,00	6 363 103,00	949 896,57	6 852 771,74	993 990,37	7 465 287,70				993 990,37	7 465 287,70
63514	Taxe sur les véhicules de sociétés	67 783,54		67 000,00		67 000,00					67 000,00	
6354	Droits d'enregistrement et de timbres	40 735,95		45 300,00		45 400,00					45 400,00	
63581	Contribution sur les logements à usage locatif											
63588	Autres droits	1 578,00										
637	Autres impôts, taxes et versements assimilés (autres organismes)			67 000,00		68 768,63					68 768,63	
63512	TAXES FONCIERES	24 726 867,63		25 310 175,37		27 574 647,08					27 574 647,08	
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	19 957 566,92	5 136 728,96	21 086 223,79	5 025 193,15	23 002 437,96	5 035 694,88				23 002 437,96	5 035 694,88
6411	Salaires et traitements	16 333 052,82	3 981 264,46	17 389 100,00	3 897 912,00	19 501 908,64	3 971 979,96				19 501 908,64	3 971 979,96
6412	Congés payés	925 090,56	147 620,70	1 040 308,75	172 514,81	928 169,64	168 931,68				928 169,64	168 931,68
64128	Congés payés provisionnés	-166 616,92										
6413	Primes et gratifications	130 220,41	220 858,79	134 203,81	207 264,69	83 265,24	160 436,09				83 265,24	160 436,09
6414	Indemnités et avantages divers	2 673 663,42	732 799,71	2 462 998,70	693 692,43	2 431 321,53	680 474,24				2 431 321,53	680 474,24
6415	Supplément familial	62 156,63	54 185,30	59 612,53	53 809,22	57 772,92	53 872,91				57 772,92	53 872,91

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitant

BP 2023

**COMPTE DE RESULTAT
CHARGES**

Article (1)	Intitulés des charges	Réalizations 2021		BP et D.M. de 2022 (2)		BP 2023						
						Reconduction		Mesures nouvelles		Total		
		Charges non récupérables	Charges récupérables									
6481	AUTRES CHARGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNIT	612 104,42		832 355,13		851 128,79					851 128,79	
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	7 460 250,65	1 103 232,23	7 500 920,31	1 065 807,89	8 151 198,74	1 226 731,67			8 151 198,74	1 226 731,67	
6451	Cotisations à l'URSSAF	3 651 040,40	549 644,00	3 746 214,27	533 290,17	4 191 179,18	547 586,83			4 191 179,18	547 586,83	
6452	Cotisations à la CNRACL											
6453	Cotisations aux caisses de retraite	827 015,42	128 875,82	845 714,68	129 236,36	969 628,80	291 320,67			969 628,80	291 320,67	
6455	Cotisations à la CNRACL	1 316 099,30	424 712,41	1 241 980,83	403 281,37	1 317 392,19	387 824,17			1 317 392,19	387 824,17	
6458	Autres charges sociales	645 280,57		658 427,11		712 498,57				712 498,57		
64588	Charges de Sécu. Sociales et de prévoyance - congés payés	-12 296,68										
64721	Comité d'entreprise NR	508 509,00		25 011,00		25 000,00				25 000,00		
6474	Comité des oeuvres sociales	305 283,60		715 078,42		663 000,00				663 000,00		
6475	Médecine du travail, pharmacie	150 529,08		184 494,00		182 500,00				182 500,00		
6478	Divers	68 789,96		84 000,00		90 000,00				90 000,00		
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	595 290,80		754 266,00		917 236,00				917 236,00		
651	Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés, droits et valeurs similaires	31 187,47		47 571,00		177 736,00				177 736,00		
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun											
6581	Charges diverses de gestion courante, part non récupérable	564 103,33		706 695,00		739 500,00				739 500,00		
6582	Charges diverses de gestion courante, part récupérable											
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES	3 160 425,78		2 550 000,00		2 550 000,00				2 550 000,00		
65411	Pertes sur créances irrécouvrables - Locataires	2 788 678,23		2 300 000,00		2 300 000,00				2 300 000,00		
65414	Pertes sur créances irrécouvrables exercice antérieur- Locataires											
65421	Pertes sur créances irrécouvrables par décision du juge - Locataires	371 747,55		250 000,00		250 000,00				250 000,00		
6548	Pertes sur créances irrécouvrables - Divers											
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	5 693 268,47		6 170 941,56		12 153 245,22				12 153 245,22		
6611221	Intérêts sur opérations de location	5 261 996,96		5 825 000,00		11 771 874,02				11 771 874,02		
661123	Intérêts compensateurs											
661124	Intérêts de préfinancement consolidables											
66117	Charges d'intérêts - Bâtiments administratifs	319 794,07		260 000,33		296 338,29				296 338,29		
66118	Autres - destinations	95,43		941,23		32,91				32,91		
6618	Intérêts des autres dettes											
667	Charges nettes sur cessions de VMP											
668	Autres charges	111 382,01		85 000,00		85 000,00				85 000,00		
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	4 665 944,36	72 744,04	8 510 000,00		9 873 000,00				9 873 000,00		
6711	Intérêts moratoires	56 884,41		20 000,00		10 000,00				10 000,00		
6712	Pénalités et amendes	22 005,51		30 000,00		25 000,00				25 000,00		
6713	Créances effaçées dans le cadre d'une procédure de traitement de surendettement des particuliers											
6715	Subventions accordées	220 531,06		192 000,00		225 000,00				225 000,00		
67188	Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion		72 744,04									
672	Charges sur exercices antérieurs			750 000,00		450 000,00				450 000,00		

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

BP 2023

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

Article (1)	Intitulés des charges	Réalizations 2021		BP et D.M. de 2022 (2)		BP 2023						
						Reconduction		Mesures nouvelles		Total		
		Charges non récupérables	Charges récupérables									
6721	Charges sur exercices antérieurs											
6731	Charges annulées sur exercices antérieurs (hors réduction de recup. Anticipation)											
6786	Sinistres	2 083 544,22		2 332 000,00		2 332 000,00						2 332 000,00
67881	Charges exceptionnelles diverses	451,24										
67888	Autres charges exceptionnelles	2 282 527,92		5 186 000,00		6 831 000,00						6 831 000,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	521 851,41		400 000,00		450 027,18						450 027,18
67521	Valeur nette comptable des composants remplacés	351 465,28		300 000,00		300 000,00						300 000,00
67522	Valeur nette comptable des immobilisations corporelles cédées	61 995,22		40 000,00		40 000,00						40 000,00
67523	Valeur nette comptable des immobilisations corporelles démolies ou mises en décharge	108 390,91		60 000,00		110 027,18						110 027,18
6756	Valeur nette comptable des Immobilisations financières											
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTIS., AUX DEPREC. ET AUX PROVISIONS	62 036 880,06		60 947 225,53		62 427 040,23						62 427 040,23
681112	Dotations aux amortissements sur immo - incorp Bail emphytéotique	99,94		99,94		99,94						99,94
681113	Dotations aux amortissements sur immo incorp Bail à construction	1 400,87		1 400,87		1 400,87						1 400,87
681118	Dotations aux amortissements - Autres immobilisations incorporelles	632 464,88		671 852,20		671 852,20						671 852,20
6811231101	Dotations aux amortissements des IMR - Structure	14 114 359,46		12 420 543,00		14 057 211,70						14 057 211,70
6811231102	Dotations aux amortissements des IMR - Menuiseries extérieures	3 805 908,91		3 801 963,00		3 837 346,71						3 837 346,71
6811231103	Dotations aux amortissements des IMR - Chauffage collectif	3 649 771,71		3 577 539,00		3 611 850,11						3 611 850,11
6811231104	Dotations aux amortissements des IMR - Chauffage individuel	1 069 645,73		1 025 480,00		1 025 480,48						1 025 480,48
6811231105	Dotations aux amortissements des IMR - Etanchéité	2 342 076,84		2 331 558,00		2 347 284,61						2 347 284,61
6811231106	Dotations aux amortissements des IMR - Ravalement avec	5 356 197,71		5 360 865,00		5 390 887,43						5 390 887,43
6811231107	Dotations aux amortissements des IMR - Electricité	4 197 826,05		4 222 583,00		4 278 339,59						4 278 339,59
6811231108	Dotations aux amortissements des IMR - Plomberie/sanitaire	3 993 206,18		4 032 777,00		4 082 099,68						4 082 099,68
6811231109	Dotations aux amortissements des IMR - Ascenseurs	2 886 082,79		2 900 324,00		2 940 354,30						2 940 354,30
6811231110	Dotations aux amortissements des IMR - Equipement de sécurité	2 372 932,58		2 394 345,00		2 408 641,07						2 408 641,07
6811231111	Dotations aux amortissements des IMR - Aménagement extérieur	5 396 937,86		5 474 042,00		5 488 338,92						5 488 338,92
6811231112	Dotations aux amortissements des IMR - Aménagement intérieur	2 337 813,19		2 520 747,00		2 520 746,61						2 520 746,61
6811231501	Dotations aux amortissements des BA - Structure	441 571,80		441 571,80		441 571,80						441 571,80
6811231502	Dotations aux amortissements des BA - Menuiseries extérieures	47 581,07		47 581,07		47 581,07						47 581,07
6811231503	Dotations aux amortissements des BA - Chauffage collectif	40 021,46		39 990,00		39 989,54						39 989,54
6811231505	Dotations aux amortissements des BA - Etanchéité	22 134,43		22 134,43		22 134,43						22 134,43
6811231506	Dotations aux amortissements des BA - Ravalement avec amélioration	35 100,12		35 099,91		35 099,91						35 099,91
6811231507	Dotations aux amortissements des BA - Electricité	60 199,04		60 199,04		60 199,04						60 199,04
6811231508	Dotations aux amortissements des BA - Plomberie/sanitaire	51 961,15		51 961,15		51 961,15						51 961,15
6811231509	Dotations aux amortissements des BA - Ascenseurs	41 909,70		41 909,70		41 909,70						41 909,70
6811231510	Dotations aux amortissements des BA - Equipement de sécurité	17 603,75		17 603,75		17 603,75						17 603,75
6811231511	Dotations aux amortissements des BA - Aménagement extérieur	14 967,75		14 967,75		14 967,75						14 967,75
6811231512	Dotations aux amortissements des BA - Aménagement intérieur	46 258,30		46 631,00		46 631,08						46 631,08
6811231801	Dotations aux amortissements STRUCTURE	170 237,40		148 266,78		148 266,78						148 266,78
6811231802	Dotations aux amortissements MENUISERIES EXTERIEURES	16 120,83		16 120,83		16 120,83						16 120,83
6811231803	Dotations aux amortissements CHAUFFAGE COLLECTIF	33 949,02		33 949,02		33 949,02						33 949,02
6811231804	Dotations aux amortissements CHAUFFAGE INDIVIDUEL											
6811231805	Dotations aux amortissements ETANCHEITE	7 126,33		7 126,33		7 126,33						7 126,33
6811231806	Dotations aux amortissements RAVALT AVEC AMELIORATION	13 604,81		13 604,81		13 604,81						13 604,81
6811231807	Dotations aux amortissements ELECTRICITE	24 330,29		24 330,29		24 330,29						24 330,29
6811231808	Dotations aux amortissements PLOMBERIE SANITAIRE	37 188,21		37 188,21		37 188,21						37 188,21
6811231809	Dotations aux amortissements ASCENSEURS	18 139,74		18 139,74		18 139,74						18 139,74

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

BP 2023

**COMPTE DE RESULTAT
CHARGES**

Article (1)	Intitulés des charges	Réalizations 2021		BP et D.M. de 2022 (2)		BP 2023					
						Reconduction		Mesures nouvelles		Total	
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables
6811231810	Dotations aux amortissements EQUIPEMENTS DE SECURITE	6 478,48		6 478,48		6 478,48				6 478,48	
6811231811	Dotations aux amortissements AMENAGEMENTS EXTERIEURS	6 478,48		6 478,48		6 478,48				6 478,48	
6811241101	Dotations aux amortissements STRUCTURE	57 999,39		27 883,01		27 883,01				27 883,01	
6811241102	Dotations aux amortissements MENUISERIES EXTERIEURES	16 567,29		16 567,29		16 567,29				16 567,29	
6811241103	Dotations aux amortissements CHAUFFAGE COLLECTIF	14 584,65		14 584,65		14 584,65				14 584,65	
6811241104	Dotations aux amortissements CHAUFFAGE INDIVIDUEL										
6811241105	Dotations aux amortissements ETANCHEITE										
6811241106	Dotations aux amortissements RAVALEMENT AVEC AMELIORATI	15 273,98		15 273,98		15 273,98				15 273,98	
6811241107	Dotations aux amortissements ELECTRICITE	1 920,28		1 920,28		1 920,28				1 920,28	
6811241108	Dotations aux amortissements PLOMBERIE SANITAIRE	2 137,95		2 137,95		2 137,95				2 137,95	
6811241109	Dotations aux amortissements ASCENSEURS										
6811241110	Dotations aux amortissements EQUIPEMENT DE SECURITE										
6811241111	Dotations aux amortissements AMENAGEMENT EXTERIEURS	13 669,99		13 669,94		13 669,94				13 669,94	
6811241801	Dotations aux amortissements STRUCTURE	61 896,35		61 896,32		61 896,32				61 896,32	
6811241802	Dotations aux amortissements MENUISERIES EXTERIEURES	5 698,46		5 698,46		5 698,46				5 698,46	
6811241803	Dotations aux amortissements CHAUFFAGE COLLECTIF										
6811241804	Dotations aux amortissements CHAUFFAGE INDIVIDUEL										
6811241805	Dotations aux amortissements ETANCHEITE										
6811241806	Dotations aux amortissements RAVALEMENT AVEC AMELIORATI										
6811241807	Dotations aux amortissements ELECTRICITE	9 110,92		9 110,92		9 110,92				9 110,92	
6811241808	Dotations aux amortissements PLOMBERIE SANITAIRE										
6811241809	Dotations aux amortissements ASCENSEURS	12 625,37		12 625,37		12 625,37				12 625,37	
6811241810	Dotations aux amortissements EQUIPEMENTS DE SECURITE	7 882,29		7 882,29		7 882,29				7 882,29	
6811241811	Dotations aux amortissements AMENAGEMENTS EXTERIEURS										
6811234	Dotations aux amortissements des travaux d'amélioration	339 030,22		239 939,04		239 939,04				239 939,04	
6811235	Dotations aux amortissements des travaux d'amélioration										
6811238	Dotations aux amortissements voiries, réseaux divers	906,13									
6811244	Dotations aux amortissements des travaux d'amélioration - Sol d'autrui										
6811245	Dotations aux amortissements des agencements sur BA										
681125	Dotations aux amortissements des ITMOI	30 398,56		29 323,00		29 322,63				29 322,63	
6811281	Dotations aux amortissements des agencements et aménagements	40 122,90		24 254,00		24 254,11				24 254,11	
6811282	Dotations aux amortissements des matériels de transport	73 987,44		50 389,43		50 389,43				50 389,43	
6811283	Dotations aux amortissements du matériel de bureau et matériel	416 306,08		379 379,00		379 378,99				379 378,99	
6811284	Dotations aux amortissements du mobilier	48 097,34		40 659,00		40 658,68				40 658,68	
6811288	Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	12 361,32		10 580,22		10 580,22				10 580,22	
68151	Provisions pour risques	332 513,19		1 191 000,00		245 000,00				245 000,00	
68158	Dotations aux provisions - autres provisions d'exploitation	281 689,00		200 000,00		200 000,00				200 000,00	
68162	Dot. pour Dépréc. des immo. corp.										
6817	Dot. dépréciation des actifs circulants	602 697,83									
681741	Dotations aux provisions pour dépréciation des créances	6 311 959,06		6 700 000,00		7 200 000,00				7 200 000,00	
6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir	17 757,15		25 000,00		25 000,00				25 000,00	
6865	Dotations aux provisions financières										
68662	Dotations pour dépréciation des immobilisations financières										
6871	Dotations aux amort. except. des immob.										
68725	Dotations aux amortissements dérogatoires										
6875	Dotations aux provisions exceptionnels										
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	1 954 373,32		1 166 333,33		1 104 000,00				1 104 000,00	

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

BP 2023

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

Article (1)	Intitulés des charges	Réalizations 2021		BP et D.M. de 2022 (2)		BP 2023						
						Reconduction		Mesures nouvelles		Total		
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES											
691	Participation des salariés											
695	Impôts sur les bénéfices											
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation de stock initial)											
7133	Immeubles en cours											
7135	Immeubles achevés											
	Total des charges non récupérables (sauf 6732)	A	186 015 965,18	189 544 111,96		203 937 143,66				203 937 143,66	77 879 714,02	
063	Total des charges récupérables	B	64 996 166,02		68 440 500,97		77 879 714,02					77 879 714,02
6732	Réduction de récupération de chges locatives sur ex. antérieurs											
	TOTAL DES CHARGES A+B+(C/6732)		251 012 131,20	257 984 612,93		281 816 857,68					281 816 857,68	
	EXCEDENT PREVISIONNEL			4 608 846,07		550 998,57					550 998,57	
	TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL		251 012 131,20	262 593 459,00		282 367 856,24					282 367 856,24	

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

COMPTE DE RESULTAT PRODUITS

Chapitre / Article (1)	Intitulés des produits	Réalizations 2021	Budget primitif et D.M. de 2022 (2)	BP 2023		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES					
7011	Ventes d'immeubles - Immeubles construits					
.....						
704	LOYERS	145 007 434,11	148 728 275,00	153 057 925,87		153 057 925,87
7041	Loyers des logements non conventionnés	787 305,13	754 941,00	755 000,00		755 000,00
7042	Supplément de loyer	167 001,59	955 000,00	200 000,00		200 000,00
7043	Loyers des logements conventionnés	139 838 036,52	142 557 983,00	147 300 000,00		147 300 000,00
7044	Loyers commerciaux	4 836 685,36	4 650 000,00	4 800 000,00		4 800 000,00
7045	Garages et parkings	2 843 183,63	3 015 431,00	3 105 000,00		3 105 000,00
7046	Loyers des foyers et résidences sociales	1 097 772,09	1 125 000,00	1 200 000,00		1 200 000,00
7048	Autres	5 016 054,92	5 646 220,00	6 085 000,00		6 085 000,00
7063	Autres produits des activités d'accession	97 400,00	128 700,00	128 700,00		128 700,00
7064	Prestations de services, aménagement et rénovation					
7065	Prestations de services, copropriétés, administrations de biens					
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
7068	Autres prestations de service					
7081	Produits des services accessoires	601 039,55	590 000,00	612 225,87		612 225,87
7082	Locations diverses					
7085	Frais accessoires facturés					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM					
7088	Autres produits d'activités diverses					
7096	Réduction de loyer solidarité	-10 277 044,68	-10 695 000,00	-11 128 000,00		-11 128 000,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation de stock final)					
7133	Variation des stocks : immeubles en cours					
7135	Variation des stocks : immeubles achevés					
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	1 008 435,24	1 500 000,00	2 500 000,00		2 500 000,00
721	Immobilisations corporelles					
722	.....	1 008 435,24	1 500 000,00	2 500 000,00		2 500 000,00
.....						
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	685 648,86	1 073 073,00	3 463 611,85		3 463 611,85
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation	685 648,86	1 073 073,00	3 463 611,85		3 463 611,85
744	Subventions pour travaux de gros entretiens					
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	6 481 228,70	5 773 266,00	6 117 297,02		6 117 297,02
751	Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés ...					
7581	Remboursements prestations à la charge directe de l'Office					

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

COMPTE DE RESULTAT PRODUITS

Chapitre / Article (1)	Intitulés des produits	Réalizations 2021	Budget primitif et D.M. de 2022 (2)	BP 2023		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
7583	Produit de la mutualisation HLM	3 836 381,00	3 923 266,00	4 237 297,02		4 237 297,02
7588	Autres remboursements de frais	2 644 847,70	1 850 000,00	1 880 000,00		1 880 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	539 051,89	1 000 000,00	1 800 000,00		1 800 000,00
76241	Prêts principaux pour accession					
7631	Revenus des comptes à terme					
7632	Revenus du livret A	533 058,96	1 000 000,00	1 800 000,00		1 800 000,00
7638	Revenus sur créances diverses	5 992,93				
764	Revenus des valeurs mobilières de placement					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
7681	Boni provenant de clauses d'indexation des emprunts					
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	22 402 494,08	25 422 200,00	29 043 273,65		29 043 273,65
7711	Dépôts et pénalités sur Achats et ventes	89 843,49	25 000,00	25 000,00		25 000,00
7714	Recouvrements sur créances admises en non valeur	527 196,82	500 000,00	500 000,00		500 000,00
7715	Subvention d'équilibre					
7716	Deniers d'entrée					
7717	Dégrèvements d'impôts	4 451 015,00	4 100 000,00	5 102 000,00		5 102 000,00
77188	Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion					
77181	Pénalités sur suppléments de loyers de solidarité	-24 161,11	612 300,00	7 500,00		7 500,00
772	Produits sur exercices antérieurs		600 000,00	300 000,00		300 000,00
7721	Produits sur exercices antérieurs (hors récupération des charges locatives)					
773	Mandats annulés sur exercice antérieur					
7731	Mandats annulés sur exercice antérieur					
777	Quote-part des subventions d'invest. virée au résultat de l'exercice	13 068 897,67	14 496 200,00	15 008 773,65		15 008 773,65
7784	Indemnités d'assurances	2 350 376,26	1 300 000,00	1 300 000,00		1 300 000,00
7788	Produits exceptionnels divers	1 939 325,95	3 788 700,00	6 800 000,00		6 800 000,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	346 041,00	5 800 000,00	2 858 000,00		2 858 000,00
7752	Produits des cessions d'éléments d'actif - immobilisations corporelles	346 041,00	5 800 000,00	2 858 000,00		2 858 000,00
7756	Produits des cessions d'éléments d'actif - immobilisations financières					
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	11 241 043,05	5 910 000,00	5 910 000,00		5 910 000,00
78111	Reprises sur amortissements des immobilisations incorporelles					
78112	Reprises sur amortissements et provisions corporels	3 839 532,27				
78151	Reprise sur provision pour risques	430 425,61	150 000,00	150 000,00		150 000,00
78153	Provisions pour pensions et obligations similaires					
78158	Reprise sur provision - Autres provisions pour charge	1 392 630,98	400 000,00	400 000,00		400 000,00
78162	Reprise sur amortissement sur immo. corporelles					
7817	Reprise sur dépréciations - Actif circulant	219 050,41				
781741	Créances - Locataires	5 359 403,78	5 360 000,00	5 360 000,00		5 360 000,00
78662	Reprises sur dépréciations des immo. Financières					

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

COMPTE DE RESULTAT PRODUITS

Chapitre / Article (1)	Intitulés des produits	Réalizations 2021	Budget primitif et D.M. de 2022 (2)	BP 2023		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
7365	Reprises aux provisions financières					
7875	Reprise exceptionnelle sur provision pour gros entretien					
78725	Reprise sur amortissements dérogatoires					
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	918 500,00	546 500,00	2 470 000,00		2 470 000,00
79	TRANSFERTS DE CHARGES					
7913	Prestations fournies sous forme d'avantages en nature au personnel					
7963	Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
603	VARIATION DE STOCKS (constatation de stock final)		380 000,00	250 000,00		250 000,00
6031	Variation des stocks de terrains					
6032	Variation des stocks des approvisionnements, part non récupérable		380 000,00	250 000,00		250 000,00
6037	Variation des stocks d'immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication					
061	RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)					
609..... (sauf 60922, 60962)	Rabais, remises et ristournes obtenus sur achats					
6191	Rabais, remises et ristournes obtenus sur services extérieurs					
6291	RRR obtenus sur autres services extérieurs					
6691	Bonifications d'intérêts reçues					
062	REBOURSEMENTS SUR REMUNERATIONS OU CHARGES SOCIALES (sur charges non récupérables)					
63191	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)					
63391	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (autres organismes)					
63591	Remboursements sur autres impôts, taxes et versements assimilés (administration des impôts)					
64191	Remboursements sur rémunération du personnel					
64591	Remboursements sur charges de Sécurité Sociale et de Prévoyance					
64791	Remboursements sur autres charges sociales					
6489	Remboursements sur autres charges de personnel					
649	Crédit d'Impôt pour la compétitivité et l'emploi					
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	62 011 385,15	66 460 145,00	74 897 747,86		74 897 747,86
7031	Charges et prestations communes	21 879 659,87	21 990 248,36	27 048 915,00		27 048 915,00
7032	Impôts, taxes locatives et droits	5 597 505,61	7 006 003,04	7 241 329,00		7 241 329,00
7033	Fournitures individuelles	34 156 943,32	37 148 268,60	40 274 503,86		40 274 503,86
7034	Frais de poursuites					

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

COMPTE DE RESULTAT PRODUITS

Chapitre / Article (1)	Intitulés des produits	Réalizations 2021	Budget primitif et D.M. de 2022 (2)	BP 2023		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
7035	Réparations locatives	377 276,35	315 625,00	333 000,00		333 000,00
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS					
064	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES					
60322	Variation des stocks des approvisionnements, part récupérable (constatation de stocks)					
60922	RRR obtenus sur achats - approvisionnements					
60962	RRR obtenus sur achats non stockés de matière et fournitures					
6192	RRR obtenus sur services extérieurs					
6292	RRR obtenus sur autres services extérieurs					
63192	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)					
63392	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (autres organismes)					
63592	Remboursements sur autres impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)					
64192	Remboursements sur rémunération du personnel					
64592	Remboursements sur charges de Sécurité Sociale et de Prévoyance					
64792	Remboursements sur autres charges sociales					
7732	Réduction de charges récupérables sur exercices antérieurs					
TOTAL DES PRODUITS		250 641 262,08	262 593 459,00	282 367 856,24		282 367 856,24
DEFICIT PREVISIONNEL		370 869,12				
TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL		251 012 131,20	262 593 459,00	282 367 856,24		282 367 856,24

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

BP 2023

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre / Article (1)	EMPLOIS	Réalizations 2021	Budget primitif et D.M de l'exercice 2022	BP 2023		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT					
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	38 619 584,46	218 021 316,00	260 450 341,46	873 370,00	261 323 711,46
20	- Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	721 487,13	121 660,00	25 600,00	523 370,00	548 970,00
201 2082/2083 203/205/2088	Frais d'établissement Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation Autres immobilisations incorporelles	721 487,13	121 660,00	25 600,00	523 370,00	548 970,00
232	Immobilisations incorporelles en cours					
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	342 889,98	1 472 400,00	1 941 021,00		1 941 021,00
	- Immobilisations corporelles	35 521 229,85	216 427 256,00	258 483 720,46	350 000,00	258 833 720,46
211	Terrains	742 251,14	2 900 000,00			
2111 2115	Terrains nus Terrains bâtis	742 251,14	2 900 000,00			
	Agencements et aménagements de terrains					
	Constructions					
21315.... 21318	Bâtiments administratifs Autres ensembles immo biliers					
21311	Constructions - Immeubles de rapport	25 044 528,26				
2131101 2131102 2131103 2131104 2131105 2131106 2131107 2131108 2131109 2131110 2131111	Immeubles de rapport structure Menuiseries extérieures Chauffage collectif Chauffage individuel Etlanchéité Ravalement avec amélioration Electricité Plomberie / Sanitaire Ascenseurs Equipements de sécurité Aménagements extérieurs	8 432 135,45 717 208,42 2 541 637,95 104 247,89 498 014,07 1 467 445,27 1 550 396,53 1 996 399,34 496 344,40 1 017 823,09 6 222 875,85				
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui					
21415 21418.....	Bâtiments administratifs Autres ensembles immobiliers					
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport					
21411.....	Immeuble de rapports					
215	Installations techniques, matériel et outillage	14 886,48	47 090,00	69 800,00		69 800,00
218	Autres immobilisations corporelles	290 794,15	299 770,00	283 043,00	350 000,00	633 043,00
2181 2182 2183 2184 2188	Installations générales, agencements, aménagements divers Matériel de transport Matériel de bureau et matériel Informatique Mobilier Immobilisations corporelles diverses	32 274,10 247 969,18 10 550,87	40 000,00 253 000,00 6 770,00	156 443,00 100 000,00 5 600,00 21 000,00	350 000,00	156 443,00 100 000,00 355 600,00 21 000,00
2312	Terrains en cours	682,54				
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	306 375,82	7 755 960,00	6 748 209,78		6 748 209,78
23131501	Bâtiments administratifs	306 375,82	7 755 960,00	6 748 209,78		6 748 209,78
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	8 812 003,09	205 424 436,00	251 382 667,69		251 382 667,69
23131101	Immeubles de rapport	8 812 003,09	205 424 436,00	251 382 667,69		251 382 667,69
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours					
231415	Bâtiments administratifs					

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

BP 2023

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre / Article (1)	EMPLOIS	Réalizations 2021	Budget primitif et D.M de l'exercice 2022	BP 2023		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours					
231411	Immeubles de rapport					
2318	Autres immobilisations corporelles en cours					
23181	Installations générales, agencements, aménagements divers					
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	309 708,37				
	- Immobilisations financières :	2 033 977,50				
26	Participations et créances rattachées à des participations					
2611	Parts des sociétés civiles immobilières					
2618	Autres titres de participations					
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières	2 033 977,50				
271	Titres immobilisés (droit de propriété)					
275	Dépôts et cautionnements versés	33 977,50				
2761	Créances diverses	2 000 000,00				
278	Prêts accession					
2781	Prêts principaux					
2782	Prêts complémentaires					
481 (hors 4813*)	Charges à répartir sur plusieurs exercices					
4811	Pénalités de renégociation de la dette					
169	Primes de remboursements des obligations					
	Réduction des capitaux propres :	2 126 638,05				
1032	Autres compléments de dotations - autres collectivités publiques					
13 (hors 139*)	Subventions remboursées	2 126 638,05				
1311	Etat	1 921,47				
1312	Région	118 316,25				
1313	Département	53 117,68				
1315	Établissements publics locaux et nationaux	1 165 209,39				
1316	Subventions Entreprises publiques	452,92				
1318	Autres subventions	699 656,98				
1321	Participations Employeurs Effort construction - Collecte directe	87 963,36				
138	Autres subventions d'investissement					
	Remboursement des dettes financières :	18 329 766,61	20 155 004,97	18 149 428,25		18 149 428,25
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	3 480 078,28	2 997 894,79	2 889 412,81		2 889 412,81
163	Emprunts obligataires					
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	13 851 237,10	16 868 959,19	14 904 744,79		14 904 744,79
1641	Emprunts C.D.C.	11 676 204,54	14 516 574,03	10 373 217,35		10 373 217,35
1642	Emprunts C.G.L.L.S.	522 894,03	701 344,45	663 645,84		663 645,84
1648	Autres établissements de crédit	1 652 138,53	1 651 040,71	3 867 881,60		3 867 881,60
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires	697 106,30				
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
166	Participation des salariés aux résultats					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	238 650,22	228 539,33	203 805,65		203 805,65
1673	Avances d'Organismes Sociaux	238 650,22	228 539,33	203 805,65		203 805,65
1676	Avances des Collectivités Locales					
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	44 991,01	34 111,66	125 965,00		125 965,00
1681	Autres emprunts					

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

BP 2023

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre / Article (1)	EMPLOIS	Réalizations 2021	Budget primitif et D.M de l'exercice 2022	BP 2023		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
1687	Autres dettes	44 991,01	34 111,66	125 965,00		125 965,00
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)	17 703,70	25 500,00	25 500,00		25 500,00
	TOTAL DES EMPLOIS	59 075 989,12	238 176 320,97	278 599 769,71	873 370,00	279 473 139,71
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	28 930 347,15				
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	88 006 336,27	238 176 320,97	278 599 769,71	873 370,00	279 473 139,71

* comptes non budgétaires en débit

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

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

BP 2023

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre / Article (1)	RESSOURCES	Réalizations 2021	BP et D.M de l'exercice 2022	BP 2023		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	36 669 301,67	40 369 704,93	38 285 292,33		38 285 292,33
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	346 041,00	5 800 000,00	2 858 000,00		2 858 000,00
775	Cession d'éléments d'actif	346 041,00	5 800 000,00	2 858 000,00		2 858 000,00
7751	Immobilisations incorp.					
7752	Immobilisations corp.	346 041,00	5 800 000,00	2 858 000,00		2 858 000,00
278	Prêts accession					
2781	Prêts principaux					
2782	Prêts secondaires					
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)					
2743	Prêts au personnel					
2761	Créances diverses					
	Augmentation des capitaux propres :	17 011 311,68	39 296 906,07	39 296 906,00		39 296 906,00
102	Dotations					
1021	Dotation initiale					
1022	Complément de dotation					
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital					
10311	Dotations exceptionnelles de l'Etat					
1032	Autres compléments de dotations - autres collectivités publiques					
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	17 011 311,68	39 296 906,07	39 296 906,00		39 296 906,00
1311	Subventions d'équipement - Etat	9 237 309,00				
1312	Subventions d'équipement - Régions	1 978 000,00				
1313	Subventions d'équipement - Départements	2 000 000,00	2 917 135,00			
1314	Subventions d'équipement - Communes					
1315	Subventions d'équipement - Etablissements publics locaux ...	3 796 002,68	36 379 771,07	39 296 906,00		39 296 906,00
1316	Subventions d'équipement - Entreprises publiques					
1318	Autres subventions d'équipement					
1321	Participations Employeurs Effort construction - Collecte directe					
1328	Participations Employeurs Effort construction - Autres collecteurs					
138	Autres subventions d'investissement					
	Augmentation des dettes financières :	33 979 681,92	119 892 817,56	100 116 568,67		100 116 568,67
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	3 407 140,00	13 112 000,00			
163	Emprunts obligataires					
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits		80 780 817,56	100 116 568,67		100 116 568,67
1641	Emprunts CDC		72 780 817,56	100 116 568,67		100 116 568,67
1642	Emprunts CGLLS					
1648	Autres établissements de crédit		8 000 000,00			
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires	572 541,92				
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	30 000 000,00	26 000 000,00			

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

BP 2023

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre / Article (1)	RESSOURCES	Réalizations 2021	BP et D.M de l'exercice 2022	BP 2023		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
1671	Emission de Titres Participatifs	30 000 000,00	26 000 000,00			
1673	Avances d'Organismes Sociaux					
1676	Avances des Collectivités Locales					
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées					
1681	Autres emprunts					
1687	Autres dettes					
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)					
070	Annulation de mandats sur exercices clos (2)					
	TOTAL DES RESSOURCES	88 006 336,27	205 359 428,56	180 556 767,00		180 556 767,00
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT		32 816 892,41	98 043 002,71	873 370,00	98 916 372,71
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	88 006 336,27	238 176 320,97	278 599 769,71	873 370,00	279 473 139,71

* comptes non budgétaires en crédit

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes M31

(2) Annulation de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement d'un exercice clos

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

BP 2023

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 locatif		
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

TABLEAU PREVISIONNEL DES EFFECTIFS REMUNERES (au 31 décembre 2021)

CATEGORIES	Effectif			Equivalent temps plein (ETP)			ETP refacturés à d'autres organismes			Rémunérations inscrites au budget (C/ 641, 6481) (4)						Autres charges de personnel et charges sociales (C/631, 633, 645, 647, 6485) (5)		
	2022	2023	Ecart (1)	2022	2023	Ecart	2022	2023	Ecart	2 022		2 023		Ecart		2 022	2 023	Ecart
FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS										Total	dont chg non récupérables	Total	dont chg non récupérables	Total	dont chg non récupérables			
Cadres et cadres supérieurs (*)	159	155	-4	158	155	-4				7 295 006	7 321 742	7 558 183	7 704 832	263 177	383 090	2 655 369	2 835 372	180 003
- Administratif, technique et social																		
FP (2)	19	16		19	16					1 542 617	1 548 271	1 598 269	1 629 280			561 510	599 574	
DT (3)	140	139		139,4	138,6					5 752 389	5 773 471	5 959 914	6 075 552			2 093 859	2 235 799	
- Maintenance										-	-	-	-			-	-	-
FP										-	-	-	-			-	-	-
DT										-	-	-	-			-	-	-
dont régie										-	-	-	-			-	-	-
- Proximité (6)										-	-	-	-			-	-	-
FP										-	-	-	-			-	-	-
DT										-	-	-	-			-	-	-
Agents de maîtrise	162	161		160	159	-1				5 582 806	5 535 154	5 784 213	5 824 766	-	-	2 032 131	2 169 886	-
- Administratif, technique et social																		
FP	19	17		18,6	16,6					1 021 989	1 014 964	1 058 859	1 068 069			372 002	397 220	
DT	141	143		140,7	142,6					4 459 130	4 418 131	4 619 999	4 649 297			1 623 115	1 733 144	
- Maintenance										-	-	-	-			-	-	-
FP	1	1		1						43 550	43 710	45 121	45 997			15 852	16 927	
DT	1									58 137	58 350	60 234	61 403			21 162	22 596	
dont régie	2	1		1						101686,8209	102059,5026	105355,3057	107399,4856			37013,82016	39522,92878	
- Proximité (6)										-	-	-	-			-	-	-
FP										-	-	-	-			-	-	-
DT										-	-	-	-			-	-	-
Employés et ouvriers	413	398		411	395	-16				14 859 656	9 667 038	15 395 737	10 172 839	-	-	5 408 888	5 775 548	-
- Administratif, technique et social																		
FP	72	64		71,3	63,43					2 738 985	2 749 024	2 837 798	2 892 859			996 986	1 064 570	
DT	61	54		60,1	51,7					2 581 334	2 590 795	2 674 459	2 726 351			939 601	1 003 295	
- Maintenance										-	-	-	-			-	-	-
FP	3			3						106 650	107 041	110 498	112 642			38 821	41 452	
DT										-	-	-	-			-	-	-
dont régie	3			3						106650,481	107041,3545	110498,0363	112641,9992			38820,58352	41452,16978	
- Gardiennage										-	-	-	-			-	-	-
FP	70	63		70	63					2 829 895	1 622 936	2 931 987	1 707 852			1 030 077	1 099 904	
DT	133	148		132,5	147,5					4 638 220	2 597 242	4 805 550	2 733 136			1 688 304	1 802 751	
- Nettoyage et espaces verts										-	-	-	-			-	-	-
FP	35	34		34,9	34					966 487	-	1 001 354	-			351 799	375 647	
DT	39	35		39	35					998 084	-	1 034 091	-			363 301	387 928	
Effectif total	734	714	-4	729,5	708,4	-21,1				27 737 468	22 523 935	28 738 133	23 702 438	263 177	383 090	10 096 388	10 780 807	180 003
Personnel extérieur (compte 621)	Montant inscrit au budget																	
	2022	2023	Ecart															
	829 035	798 720	-30 315															

(*) dans la cas où l'effectif de l'une des catégories est inférieur ou égal à 3, la rémunération correspondante est agrégée avec la catégorie adjacente, exemple: cadre administratif, technique et social + cadre maintenance

(1) Préciser s'il s'agit de créations, suppressions ou transformations.

(2) FP : fonction publique et liés

(3) DT : droit du travail (contrats privés)

(4) hors 6419 et 64891

(5) hors 6319, 6339, 6459, 6479 et 64895

(6) Gardiennage, nettoyage, espaces verts

ANNEXE 2 - ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

		ESTIMATION 2021		PREVISIONS			
		BUDGET 2022	BUDGET 2023	PREVISION 2024	PREVISION 2025		
RESSOURCES	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERAT	BILAN 2021					
	Apports - c/102 et c/103	48 086 690					
	Réserves - c/106	23 047 556					
	Report à nouveau - c/110	218 580 347					
	Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)						
	Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)						
	Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)	209 703 146					
	Provisions réglementées - c/14						
	Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)	6 564 432					
	Provisions pour gros entretien - c/1572	4 623 167					
	Amortissements de l'actif immobilisé - c/28	615 189 099					
	Dépréciations des immobilisations -c/29	300 610					
	Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)	504 250 199					
	Dépôts et cautionnement reçus - c/165	10 720 685					
	Droits de l'affectant - c/229						
Autres dettes (166, 167, 1681 et 1687) sauf IC	33 557 216						
Intérêts compensateurs (IC) - c/16883	12 615						
TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)	1 674 635 760						
EMPLOIS	Immobilisations (valeurs brutes) :						
	Compte 20	9 024 623					
	Compte 21	1 448 772 108					
	Compte 22 (sauf 229)						
	Compte 23	50 277 320					
	Compte 26	1 335 460					
	Compte 27	2 308 981					
	Charges à répartir (en net) - c/481	12 615					
	Primes de remb. des obligations (en net) - c/169						
	TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)	1 511 731 106					
	Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)	162 904 654					
			FR ou IFR (bilan fin exercice précédent) yc Romainville	162 904 654	213 058 387	114 142 014	35 020 884
			CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	40 369 705	38 285 292	36 000 000	36 000 000
			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :				
			... 775 Cessions d'éléments d'actif	5 800 000	2 858 000	2 600 000	2 600 000
		... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)					
		Augmentation de capitaux propres	4 656 843	39 296 906	47 207 389	36 455 437	
		Augmentation des dettes financières	45 035 304	100 116 569	163 192 076	164 623 343	
		Emission de Titres Participatifs	26 000 000				
		Annulations sur exercices clos					
		TOTAL DES RESSOURCES DEGAGEES DANS L'EXERCICE	121 861 852	180 556 767	248 999 466	239 678 781	
		INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE					
		Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :					
		Immobilisations incorporelles	1 594 060	2 489 991	600 000	600 000	
		Immobilisations corporelles	49 959 055	258 833 720	307 260 168	190 970 253	
		Immobilisations financières					
		Réduction de capitaux propres					
		Remboursement des dettes financières	20 129 505	18 123 928	20 234 928	20 319 928	
		Intérêts compensateurs courus	25 500	25 500	25 500	25 500	
		Charges à répartir sur plusieurs exercices					
		Primes de remboursement des obligations					
		Annulations sur exercices clos					
		TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE	71 708 119	279 473 140	328 120 596	211 915 681	
		IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)	50 153 732	-98 916 373	-79 121 131	27 763 100	
		Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)	213 058 387	114 142 014	35 020 884	62 783 983	
		Evaluation du potentiel financier (ex. précédent) yc Romainville	132 573 640	179 984 081	80 747 709	1 106 578	
		IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT) corrigés des :	50 153 732	-98 916 373	-79 121 131	27 763 100	
		Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)	b				
		Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165	c	70 000	70 000	70 000	
		Variations des amortissements courus non échus (ACNE)	d	250 000	450 000	500 000	
		Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers	e				
		Impact total sur potentiel financier a-(b+c+d+e)	47 410 442	-99 236 373	-79 641 131	27 193 100	
		Evaluation du potentiel financier	179 984 081	80 747 709	1 106 578	28 299 678	
		Provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)	a				
		Dépôts et cautionnement reçus - c/165	b				
		Amortissements courus non échus (ACNE)	c				
		TOTAL (a+b+c)	30 331 015				
		(FR/IFR) - (III)	132 573 640				
		(Evaluation du potentiel financier)					

FICHE RECAPITULATIVE PREVISIONNELLE DES INVESTISSEMENTS
(Récapitulatif général)

Libellés	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS AU 31/12/2021					SITUATION FINANCIERE PREVISIONNELLE													
	P.R.P. (1)	Emprunts	Subven-tions	Fonds propres		Montants de dépenses					Montants des emprunts								
				Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Intérêts de préfinancct à déduire (2)	réalisées 31/12/2021	estimés 2022	à comptabiliser en :			réalisés 31/12/2021	Reste à réaliser au 31/12/2021	estimés 2022	à réaliser en :		
								Budget 2023	2024	2025	>2025				Budget 2023	2024	2025	>2025	
Terminées soldées																			
Constructions	709 986 678	652 085 449	70 967 246	6 933 984															
Additions et remplacements de composants	300 786 422	85 501 478	153 156 942	42 128 001															
Terminées non- soldées																			
Constructions	210 672 991	139 316 119	48 085 059	23 271 813		210 289 660	383 331					120 505 802	18 810 317	18 810 317					
Additions et remplacements de composants	183 544 731	64 949 234	69 269 561	49 325 936		182 603 417	941 313					38 724 247	26 224 987	26 224 987					
En cours																			
Constructions	21 623 017	13 578 400	2 716 867	5 327 750		15 571 594	3 168 325	2 883 098					13 578 400		3 584 958				
Nouvelles opérations (3)																			
Additions et remplacements de composants	144 796 187	66 989 588	31 157 138	46 649 482		25 527 648	27 708 412	58 125 466	26 808 459	6 626 202			66 989 588		40 806 218	14 683 334	11 300 016		
Nouvelles opérations (3)																			
Préliminaires																			
Constructions	227 273 787	151 685 066	18 619 620	56 969 102		218 281	303 317	24 145 110	62 828 137	56 832 274	82 946 668		151 685 066		1 200 484	32 935 839	48 020 401	69 528 342	
Diminutions (4)																			
Additions et remplacements de composants	716 131 248	381 791 016	97 391 777	236 948 455		6 030 064	11 281 404	166 228 993	216 366 868	127 511 777	188 712 142		381 791 016		9 489 605	115 372 903	105 302 926	151 625 582	
Diminutions (4)																			
Réserves foncières																			
Batiments administratifs	16 005 565			16 005 565		1 827 698	6 172 953	6 748 210	1 256 704										
Autres dépenses d'immo. (hors FSFC) : (5)																			
Immo. incorporelles (C/201-203-205-2088)									548 970										
Installations techniques (C/215)									69 800										
Autres immobilisations corporelles (C/218)									633 043										
Immeubles en Locations-Vente (C221)																			
Autres immo. corporelles en cours (C/2318)																			
Immobilisations incorporelles en cours (C/232)																			
Avances et acomptes versés (C/237)								1 941 021											
Participations et créances rattachées (C/26)																			
Autres immobilisations financières (C/27)																			
	2 530 820 625	1 555 896 330	491 364 209	483 560 088		442 068 362	49 959 055	261 323 711	307 260 168	190 970 253	271 658 810	159 230 048	659 079 354	45 035 304	55 081 265	163 192 076	164 623 343	221 153 924	

(1) Prix de revient prévisionnel
 (2) Intérêts de préfinancement consolidés et non immobilisés
 (3) Y compris opérations transférées des opérations préliminaires
 (4) Y compris opérations transférées en opérations en cours
 (5) Montants bruts au bilan pour les dépenses réalisées au 31/12/N-2

ETAT RECAPITULATIF PREVISIONNEL DES EMPRUNTS

N° DE COMPTE	LIBELLES FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS AU 31/12/2014	MONTANT INITIAL	CAPITAL RESTANT DÙ AU 01 / 01 / 2023	MONTANT DES OUVERTURES DE CREDIT SUR 2023	ANNUITE PREVISIONNELLE			MONTANT NET DES DETTES	REPARTITION DE L'ENCOURS DE DETTE				PART DE L'ENCOURS FAISANT L'OBJET DE SWAPS (en %)
					CAPITAL	INTERETS	TOTAL		Dettes à taux indexés: Livret A	Dettes à taux indexés hors livret A (Euribor, EONIA ...)	Dettes à taux fixes	Dettes à taux structurés (1)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9 (4 + 5 - 6)	10	11	12	13	
PAR NATURE DE PRETEURS													
162	PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION	95 971 050,67	52 296 206,61		2 889 412,81	338 685,23	3 228 098,04	49 406 793,80	6 374 538,90	0,00	43 032 254,90		
163	EMPRUNTS OBLIGATAIRES												
164	EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT												
1641	EMPRUNTS CDC	642 896 209,77	406 753 683,94		10 373 217,35	8 241 265,25	18 614 482,60	396 380 466,59	349 690 480,20	107 198,56	46 582 787,83		
1642	EMPRUNTS CGLLS	169 059 942,26	10 575 977,74		663 645,84	133 969,71	797 615,55	9 912 331,90	1 756 879,67	0,00	8 155 452,23		
1648	AUTRES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	82 669 488,31	64 981 034,17		3 867 881,60	1 233 292,12	5 101 173,72	61 113 152,57	754 232,40	2 404 674,15	57 954 246,02		
167	EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIS DE CONDITIONS PARTICULIERES												
1673	AVANCES D'ORGANISMES SOCIAUX	11 658 439,42	826 929,00		203 805,65	0,00	203 805,65	623 123,35	0,00	0,00	623 123,35		
1674	AVANCES DE L'ETAT	5 460 765,11	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
1676	AVANCES DES COLLECTIVITES LOCALES												
1678	AUTRES AVANCES												
168	AUTRES EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES												
1681	AUTRES EMPRUNTS	8 643 772,52	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
1687	AUTRES DETTES	57 703 936,72	237 008,64		125 965,00	32,91	125 997,91	111 043,64	0,01	0,00	111 043,63		
	TOTAL 1	1 074 063 604,78	535 670 840,10	0,00	18 123 928,25	9 947 245,22	28 071 173,47	517 546 911,85	358 576 131,18	2 511 872,71	156 458 907,96	0,00	0,00
	TOTAL 2												
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu des garanties												
	TOTAL GENERAL (1 + 2) .....(a)	1 074 063 604,78	535 670 840,10	0,00	18 123 928,25	9 947 245,22	28 071 173,47	517 546 911,85	358 576 131,18	2 511 872,71	156 458 907,96	0,00	0,00
PAR NATURE D'AFFECTATION													
...1	RESERVES FONCIERES												
...2	OPERATIONS LOCATIVES	1 053 628 563,37	527 439 861,55		17 743 531,53	9 643 146,41	27 386 677,94	509 696 330,02	358 576 131,18	2 511 872,71	148 608 326,13		
...3	EMPRUNTS GR ANTERIEURS A 2005	3 268 886,53	7 109,83		7 109,83	106,66	7 216,49	0,00					
...4	ACCESSION A LA PROPRIETE (financements de stocks immobiliers)												
...5	ACCESSION A LA PROPRIETE (gestion de prêts)	402 516,92	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00					
...6	OPERATIONS D'AMENAGEMENT												
...7	BATIMENTS ADMINISTRATIFS	11 928 115,22	8 223 868,72		373 286,89	303 992,15	677 279,04	7 850 581,83			7 850 581,83		
...8	AUTRES DESTINATIONS	4 835 522,74	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00					
	TOTAL GENERAL .....(a)	1 074 063 604,78	535 670 840,10	0,00	18 123 928,25	9 947 245,22	28 071 173,47	517 546 911,85	358 576 131,18	2 511 872,71	156 458 907,96	0,00	0,00

(a) Total des dettes financières nettes des dépôts, des intérêts courus, des intérêts compensateurs, des comptes 1649 et 166.

(1) Il s'agit des emprunts dont les taux d'intérêt sont définis, sur tout ou partie de la durée de l'emprunt, en référence à des index qui ne sont pas standards (évolution des taux d'intérêts, écart de taux à des maturités différentes sur la courbe des taux, taux de change, évolution du cours des matières premières...).

ces prêts conduisent à substituer une charge d'intérêt déterminée à l'avance à une charge d'intérêt aléatoire avec une probabilité d'occurrence, plus ou moins faible, d'une hausse de la charge d'intérêts. Ces prêts sont ceux qui ne peuvent être repris dans les colonnes 10 et 11.

Exemple 1 : Emprunt d'une durée de 20 ans. Le taux payé dépend du niveau de l'Euribor 12 mois postfixé. Tant que l'Euribor 12M post ≤ 6,00 %, le taux payé est de 3,50 %. Si Euribor 12M post > 6,00 %, le taux payé devient alors 3,50 % + 5 x (Euribor 12M post - 6,00 %).

Exemple 2 : Emprunt d'une durée de 20 ans. Le taux payé dépend de l'écart de chance entre le dollar US et le franc suisse. Pendant 3 ans, le taux payé est fixé à 1,87 %. Puis, pendant les 17 ans suivants, tant que le cours USD/CHF ≥ 1, le taux payé est de 1,87 %. Sinon, il devient 1,87 % + 50 % (((1 - USD/CHF)/USD/CHF) - 1).

Exemple 3 : Emprunt d'une durée de 20 ans. Le taux payé dépend de l'écart entre les taux à long terme et les taux à court terme. Tant que la différence entre le CMS EUR 10 ans postfixé et le CMS EUR 2 ans postfixé ≥ 0,30 %, le taux est fixé à 2,84 %. Sinon, le taux payé est de 5,44 %.

N° de l'AP	Intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP					Commentaires	
		Pour mémoire BP 2022	Révision de l'exercice BP 2022	Total cumulé	CP antérieurs réalisations - cumulé au 31/12/2021	CP estimations en 2022	CP prévus en 2023	CP prévus en 2024	CP prévus en 2025		CP prévus >2025
00001701201	ALLENDE VILLETANEUSE Parking démol création aire stat	1 540 415		1 540 415	855 877	684 538					
00000126RH1	RPA CLEMENCEAU	1 511 290		1 511 290	394 568	1 116 722					
00000046RH1	PAUL LANGEVIN	2 845 000		2 845 000	178 849	2 666 151					
00000176RU1	Rue de Paris	1 050 000		1 050 000	389 719	-	660 281				
00000088RH1	BOIS DE L'ERMITAGE	2 086 924		2 086 924	111 235	913 008	1 062 681				
00000023RH1	LES ORMES	1 223 529		1 223 529	56 193	441 222	726 115				
00000712RH1	TRIOLET	2 089 940		2 089 940	107 956	12 854	1 969 130				
00000028RH1	CHARLES SCHMIDT	3 955 000		3 955 000	627 412	34 678	1 646 455	1 646 455			
	PAVILLON REPUBLIQUE	160 000		160 000	-	-	160 000				
00002001223	ALLENDE	6 600 403		6 600 403	249 971	242 835	3 053 799	3 053 799			
	CHARLES SCHMIDT	2 000 000		2 000 000	-	-	1 000 000	1 000 000			
00001963621	GENERAL LECLERC 1	630 372		630 372	17 874	1 370	305 564	305 564			
00001963621	GENERAL LECLERC 2	630 372		630 372	17 874	1 370	305 564	305 564			
00000632RH1	DANTON	170 000		170 000	18 291	-	151 709				
00000612RH1	LA FONTAINE	250 000		250 000	10 535	-	119 733	119 733			
00000610RH1	JEAN BOUIN	675 000		675 000	15 433	-	329 784	329 784			
00000055RH1	JEAN JAURES	2 000 000		2 000 000	71 662	770	1 927 568				
	BERNE	600 000		600 000	-	-	600 000				
00000093RH1	FONTAINE MALLET	5 029 819		5 029 819	91 818	17 151	2 460 425	2 460 425			
00000111RH1	PAUL BERT	850 000		850 000	37 830	11 495	400 338	400 338			
00000156RH1	SOUBIRAN	3 000 000		3 000 000	54 593	29 205	1 458 101	1 458 101			
00000004RH1	PRESSENSE	1 600 000		1 600 000	-	10 560	794 720	794 720			
00000063RH1	ANATOLE France	1 875 000		1 875 000	900	5 008	934 546	934 546			
	RUE DES MARES	300 000		300 000	-	-	300 000				
00000049RH1	HUCAILLES	3 500 000		3 500 000	7 469	16 632	1 737 950	1 737 950			
00001805021	GABRIEL PERI	6 270 152		6 270 152	1 390 393	2 851 140	2 028 619				
00000034RH1	ALLENDE	2 600 000		2 600 000	-	11 880	1 294 060	1 294 060			
00000636RH1	GENERAL LECLERC 1	2 500 000		2 500 000	-	106 797	1 196 602	1 196 602			
00000636RH1	GENERAL LECLERC 2	2 500 000		2 500 000	-	-	1 250 000	1 250 000			
00000120RH1	RPA VOLTAIRE	2 525 000		2 525 000	-	-	2 525 000				
00000097RH1	LES TOURELLES	1 200 000		1 200 000	4 103	-	59 795	657 743	478 359		
	RUE DE PARIS	240 000		240 000	-	-	240 000				
00000090RH1	GARCIA LORCA	8 569 324		8 569 324	143 075	113 915	4 156 167	4 156 167			
	CHARLES GIDE	2 800 000		2 800 000	-	-	1 400 000	1 400 000			
00000708RH1	PARAT	7 222 443		7 222 443	98 198	108 429	3 507 908	3 507 908			
00000087RH1	ILOT CARNOT	5 240 000		5 240 000	1 700	24 188	2 607 056	2 607 056			
	LES SABLONS	3 000 000		3 000 000	-	-	1 500 000	1 500 000			
00000711RH1	DUCLOS	7 800 000		7 800 000	-	60 907	3 869 546	3 869 546			
	CRAINQUEBILLE	2 750 000		2 750 000	-	-	1 375 000	1 375 000			
	LA PRAIRIE	1 500 000		1 500 000	-	-	750 000	750 000			
	ORME SEUL 1	3 325 000		3 325 000	-	-	1 662 500	1 662 500			
	PETITE MONTAGNE	1 500 000		1 500 000	-	-	750 000	750 000			
00000184RH1	PIERRE SEMARD 2	16 033 510		16 033 510	148 439	-	3 177 014	6 354 028	6 354 028		
	GUIGNETIERES	3 500 000		3 500 000	-	-	1 750 000	1 750 000			
00000112RH1	LA MUETTE	24 119 350		24 119 350	133 885	109 503	3 581 394	13 131 779	7 162 789		
	11 NOVEMBRE 3	3 000 000		3 000 000	-	-	1 500 000	1 500 000			
	LIBERATION 2	3 540 000		3 540 000	-	-	1 770 000	1 770 000			
	LIBERATION 3	1 800 000		1 800 000	-	-	900 000	900 000			
	CARNOT NEXON	1 500 000		1 500 000	-	-	750 000	750 000			
00002221122	CHARLES PEGUY	4 900 000		4 900 000	-	-	2 450 000	2 450 000	2 450 000		
	L'EGUILLER	6 000 000		6 000 000	-	-	3 000 000	3 000 000			
	LARIVIERE	3 000 000		3 000 000	-	-	1 500 000	1 500 000			

N° de l'AP	Intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP						Commentaires
		Pour mémoire BP 2022	Révision de l'exercice BP 2022	Total cumulé	CP antérieurs réalisations - cumulé au 31/12/2021	CP estimations en 2022	CP prévus en 2023	CP prévus en 2024	CP prévus en 2025	CP prévus >2025	
00000116RH1	LES SENTES	20 000 000		20 000 000	-	11 546	5 996 536	7 995 382	5 996 536		
	PARADIS	5 700 000		5 700 000	-	-		2 850 000	2 850 000		
	ARISTIDE BRIAND	1 000 000		1 000 000	-	-		500 000	500 000		
	ETANG BEAUCLAIR	3 025 000		3 025 000	-	-		1 512 500	1 512 500		
	VIEUX MOULIN	3 475 000		3 475 000	-	-		1 737 500	1 737 500		
	THOREZ	9 850 000		9 850 000	-	-	1 970 000	4 432 500	3 447 500		
00000137RH1	PRE GENTIL	25 000 000		25 000 000	-	5 040	1 249 748	3 749 244	9 997 984	9 997 984	
	LE MOULIN	9 000 000		9 000 000	-	-		3 000 000	3 000 000	3 000 000	
00000137RH1	PRE GENTIL	2 500 000		2 500 000	-	-			1 250 000	1 250 000	
	LES AUTEURS	6 486 000		6 486 000	-	-				6 486 000	
	LES POMMIERS	7 382 999		7 382 999	-	-				7 382 999	
	VILLON	3 000 000		3 000 000	-	-				3 000 000	
	BELVEDERE	2 950 000		2 950 000	-	-				2 950 000	
	JEAN JAURES	2 000 000		2 000 000	-	-				2 000 000	
	PAUL LANGEVIN	6 984 000		6 984 000	-	-				6 984 000	
00000070RH1	ARTHUR RIMBAUD	2 938 191		2 938 191	105 654	397 032	2 435 505				
00000046RH1	LANGEVIN	700 971		700 971	771 061	70 090					
00001920921	TA1920921 Videos protec park	12 706		12 706	12 706	-					
00001912921	TA1912921 Rénov 12 asc	1 663 188		1 663 188	1 160 319	502 868					
00002011621	TA2011621 Création VMC/ECS col PMT 2020	259 471		259 471	21 308	238 163					
00001811621	TA 1811621 Remp portes palier PMT>2019	1 126 400		1 126 400	889 381	237 019					
00001870921	TA1870921 Remp 1 Ascenseur	242 596		242 596	224 485	18 111					
00001920421	TA1920421 Videos protec park	8 477		8 477	5 086	3 391					
00001913421	TA-PANTIN-Les Auteurs- Amélioration ventilation	870 000		870 000	570 483	2 168	297 348				
00000046RH2	Réseau enterré chauffage - 46	771 061		771 061	771 061	-					
00001900022	TA-Divers Cités - Rénovation chaufferie (105-145-506)	1 162 000		1 162 000	851 968	310 032					
00001970121	TA-ROMAINVILLE -Langevin - Remp chaudières	160 398		160 398	96 030	34 047	30 321				
00002000023	LA COURNEUVE - L'Orme Seul 1 - Video protection parking souter	15 000		15 000	-	15 000					
00002000023	LA COURNEUVE - 15 Debussy - Video protection parking	12 000		12 000	-	12 000					
00002000023	LA COURNEUVE - Renoir - Video protection parking	12 000		12 000	-	12 000					
00002000023	LA COURNEUVE - Les Jardins de Présov - Video protection parking	14 000		14 000	-	14 000					
00002000023	LA COURNEUVE - Genève Leclerc - Video protection parking	12 000		12 000	-	12 000					
00002000023	LA COURNEUVE - Tour Leclerc - Video protection parking aerien	20 000		20 000	-	20 000					
00002000023	LA COURNEUVE - Saint Just - Video protection parking	12 000		12 000	-	12 000					
00002013821	Refection sanitaires logements et chutes + passage ECS collectif 1	386 400		386 400	-	41 059	345 341				
00002214021	Interphonie -Nexon 140	24 550		24 550	-	-	24 550				
00002201821	Interphonie - Lurçat 18	99 100		99 100	-	-	99 100				
00002000023	STAINS - Les Huailles - Video protection	30 000		30 000	-	30 000					
00002000023	STAINS - Charles Péguy - Video protection parking et portail	15 000		15 000	-	15 000					
00002001822	STAINS - André Lurçat - Travaux de remplacement des opérateur	30 000		30 000	-	-	30 000				
00002006521	NEUILLY-S/-MARNE - Jean Jaurès - Ravalement de façades avec ré	200 000		200 000	11 506	20 566	167 928				
00002013822	LA COURNEUVE - Adrien Lesesne - Création d'aire de jeux	60 000		60 000	-	-	60 000				
00002041122	LA COURNEUVE - Tour Leclerc - Remplacement des tés de réglage	216 470		216 470	12 138	204 332					
00002000501	Ravalement + Isolation (changement PMT en A) - 5	250 000		250 000	8 250	19 718	222 033				
00002062921	NEUILLY-S/-MARNE - Le Rouaillier - Refection colonnes d'eau chau	240 975		240 975	18 561	222 414					
00002070221	ROMAINVILLE - Jean Jaurès - Refection cheminements pietons et	150 000		150 000	-	150 000					
00002071721	ROMAINVILLE - Les Oseraies - Remplacement des chaudières indif	160 000		160 000	8 712	-	151 288				
00002071721	ROMAINVILLE - Les Oseraies - Isolation des façades et menuiserie	280 000		280 000	8 712	-	271 288				
00002020921	STAINS-Francis Carco-Refection parties communes (electricité, so	250 000		250 000	152 884	38 993	58 123				
00002003221	TA2003221 Rempl Chaudière VMC	649 196		649 196	294 179	84 775	270 242				
00002000022	TA2000022 Réfection Etanchéité divers cité	174 500		174 500	2 767	54 641	117 092				
00002007621	RPA Les Cèdres Remp Asc	244 880		244 880	13 620	4 041	227 219				
00002064321	TA2064321 RS Parking Menui Ext	320 000		320 000	54 923	28 456	293 533				

N° de l'AP	Intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP						Commentaires
		Pour mémoire BP 2022	Révision de l'exercice BP 2022	Total cumulé	CP antérieurs réalisations - cumul au 31/12/2021	CP estimations en 2022	CP prévus en 2023	CP prévus en 2024	CP prévus en 2025	CP prévus >2025	
00002000021	TA2000021 Rénovation Ascenseurs	160 000		160 000	1 277 061	42 889	108 649				
00002000021	LA COURNEUVE - Tour Leclerc - Rénovation complète - moteur et	220 000		220 000	-	-					
00002000021	ROMAINVILLE - Langevin - Rénovation ascenseurs	218 600		218 600	-	-					
00002000021	LA COURNEUVE - Louis Pasteur - Remplacement complet 2 ascen	250 000		250 000	-	-					
00002000021	STAINS - Charles Péguy - Remplacement des portes palières et ca	480 000		480 000	-	-					
00002000021	LA COURNEUVE - Maurice Grandcoing - Groupe de traction	100 000		100 000	-	-					
00002070722	TA2070722 Rempl Menuiserie Ext	150 000		150 000	28 120	107 248	14 632				
00002000023	BOBIGNY - Chemin Vert - Complément video protection (25 35 37	50 000		50 000	11 952	38 048					
00002045021	LA COURNEUVE - Saint Just - Bouclage ECS (recyclage ECS)	300 000		300 000	29 192	270 808					
00002165121	NEUILLY-S/-MARNE - Esplanade de Melun - Deplacement transfor	250 000		250 000	-	68 808	181 192				
00002100521	LA COURNEUVE Alcide d'Orbigny Refection des espaces exterieur	50 000		50 000	-	-	50 000				
00002165122	NEUILLY-S/-MARNE - Esplanade de Melun - Refection VMC	350 000		350 000	-	9 892	340 108				
00002165122	NEUILLY-S/-MARNE - Esplanade de Melun - Remplacement des ra	300 000		300 000	-	-	300 000				
00002113621	NEUILLY-S/-MARNE - Paul Cavaré - Suppression VMC Gaz chaudiè	40 000		40 000	71	982	38 947				
00002170421	ROMAINVILLE - Oradour sur Glane - Refection colonnes montan	431 920		431 920	12 771	7 875	411 274				
00002170721	ROMAINVILLE - Amitié - Remplacement colonnes et EU/EV	471 200		471 200	-	187 852	283 348				
00002171621	ROMAINVILLE - République - Remplacement des chaudières	150 000		150 000	267	3 683	146 049				
00002100026	BOBIGNY R Aubrac Vidéo protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE Le Pré Gentil Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE Les Fauvettes Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE Esplanade de Melun Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE Le Rouaillier Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE Bois de la couronne Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE Acqueduc Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE Victor Jara Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE Jeu d'Arc / A. France Vidéo protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE Le Vieux Moulin Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE La petite montagne Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE Berthe Morisot 1 Vidéo protection parking et	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE P Langevin Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE Bld Hardy Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE ILOT CANAL Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE W Churchill Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE Allée de Gagny 1 Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE Etang Beauclair Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE Suffren Mise en place de vidéo protection niv	20 000		20 000	-	-	20 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE J D'Utrio Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE Berthe Morisot 2 Vidéo protection parking et	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	NEUILLY-S/-MARNE S Valadon Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	ROMAINVILLE Le Pont de Pierre Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	ROMAINVILLE De Gaulle Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	STAINS André Lurçat Video protection	25 000		25 000	-	-	25 000				
00002100026	STAINS - Carnot / Nexon - Vidéo protection 1 parking et barriere d	15 000		15 000	-	-	15 000				
00002122021	STAINS - Cité-Jardins Paul Vaillant Couturier - Amélioration de la v	177 800		177 800	5 043	172 757					
00002122022	STAINS - Cité-Jardins Paul Vaillant Couturier - Rénovation chauffe	120 000		120 000	3 751	206 249					
00002122022	STAINS - Cité-Jardins Paul Vaillant Couturier - Rénovation chauffe	90 000		90 000	-	-					
00002100026	STAINS - Les Guignetières - Vidéo protection	20 000		20 000	-	-	20 000				
00002120721	STAINS - Max Jacob - Amélioration de la ventilation, mise en plac	48 000		48 000	1 015	46 985					
00002160921	DUGNY Guy Moquet Eclairage des parties communes	27 500		27 500	-	-	27 500				
00002162121	DUGNY Victor Hugo 2 Création aire de jeux	50 000		50 000	-	-	50 000				
00002103421	Contrôle d'accès - 34	17 600		17 600	-	17 600					
00002104521	DUGNY L'Eguiller Contrôle d'accès	100 000		100 000	69 270	30 730	-				
00002161921	DUGNY Rosa Parks Clotures et portes parking	50 000		50 000	-	32 339	17 661				

N° de l'AP	Intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP						Commentaires	
		Pour mémoire BP 2022	Révision de l'exercice BP 2022	Total cumulé	CP antérieurs réalisations - cumulé au 31/12/2021	CP estimations en 2022	CP prévus en 2023	CP prévus en 2024	CP prévus en 2025	CP prévus >2025		
00002160922	DUGNY Guy Moquet Chaudières ventouse façade ventilation et r	1 386 830		1 386 830	-	-	1 386 830					
00002103621	LA COURNEUVE Maurice Grandcoing Création abri conteneurs	156 360		156 360		143 099	13 261					
00002103221	LA COURNEUVE Victor Hugo Création abri conteneurs	25 000		25 000	-	-	25 000					
00002105121	LA COURNEUVE Robespierre Contrôle d'accès	25 000		25 000	-	-	25 000					
00002105221	LA COURNEUVE Louis Pasteur Contrôle d'accès	25 000		25 000	-	-	25 000					
00002141922	LA COURNEUVE Braque Ventilation des locaux OM	50 000		50 000	-	-	50 000					
00002105222	LA COURNEUVE Louis Pasteur Etanchéité parking	79 015		79 015	-	79 015	-					
00002100522	LA COURNEUVE Alcide d'Orbigny Contrôle d'accès	30 000		30 000	-	-	30 000					
00002100523	LA COURNEUVE Alcide d'Orbigny Refection des collecteurs en vid	45 000		45 000	-	-	45 000					
00002143821	LA COURNEUVE Progrès Philippe Roux Création local encombrant	150 000		150 000	-	72 976	77 024					
00002103222	LA COURNEUVE Victor Hugo Refection étanchéité des balcons	300 000		300 000	-	40 012	259 988					
00002111621	ROMAINVILLE Les Sentes Etanchéité végétalisée centre commerc	481 500		481 500	8 687	318 928	153 885					
00002170422	ROMAINVILLE Oradour sur Glane Remplacement des menuiseries	622 661		622 661	-	466 597	156 064					
00002122221	STAINS Stalingrad collectif Remplacement portes resseres (10)	105 430		105 430	-	72 454	32 976					
00002121021	STAINS Square Molière Remplacement des accès portes caves + é	35 000		35 000	-	-	35 000					
00002120821	STAINS Paul Verlaine Remplacement des accès portes caves + ele	35 000		35 000	-	-	35 000					
00002120722	STAINS Max Jacob Création caniveau évacuation 2-16 Lamartine	40 000		40 000	-	-	40 000					
00002114122	STAINS Le Paradis Remplacement escaliers extérieurs (affaissem	100 000		100 000	-	59 026	40 974					
00002114022	STAINS Carnot / Nexon Agrandissement de 3 locaux VO	137 460		137 460	5 486	81 633	50 341					
00002120321	STAINS Claudel Nerval Carcot Peinture des Parties communes, ca	40 000		40 000	-	-	40 000					
00002142022	LA COURNEUVE - Curie - Réfection des sols des parties communes	360 000		360 000	-	37 367	322 633					
00002104421	LA COURNEUVE - Péri / Vaillant - Amélioration de la VMC passage	130 774		130 774	-	-	130 774					
00002104422	LA COURNEUVE - Péri / Vaillant - Remplacement des menuiseries	400 000		400 000	-	-	400 000					
00001920721	Video protection Parking Cité Max Jacob 207	7 321		7 321	7 321	-	-					
00002200027	Diverses Cités Agence GPGE-Clapets Anti-pollution - Multi 9966	33 845		33 845	-	-	33 845					
00002262621	Amélioration VMC et renouvellement d'air - 645	19 789		19 789	-	-	19 789					
00002210621	Cézanne-PGS	865 275		865 275	-	4 864	860 411					
00002164721	NEUILLY-S/-MARNE - 11 Novembre (1) - Ravalement des façades f	400 000		400 000	-	22 498	377 502					
00002164821	NEUILLY-S/-MARNE - 11 Novembre (2) - Raccordement pavillons s	70 000		70 000	-	-	70 000					
00002164822	NEUILLY-S/-MARNE - 11 Novembre (2) - Ventillation des caves	50 000		50 000	-	-	50 000					
00002162622	NEUILLY-S/-MARNE - Bois de la couronne - Amélioration espaces v	150 000		150 000	-	118 453	31 547					
00002100026	BOBIGNY-Arthur Rimbaud-Vidéo protection	25 000		25 000	-	-	25 000					
00002103321	NEUILLY-S/-MARNE - Lucien Noël - Suppression VMC Gaz chaudiè	250 000		250 000	9 680	48 975	191 345					
00001910821	TA-BOBIGNY-P Eluard - Réhabilitation Rénovation	5 994 000		5 994 000	2 697 445	3 296 555						
00002141921	LA COURNEUVE - Braque - Réfection des sols des parties commur	360 000		360 000	-	30 081	329 919					
00002002422	NEUILLY-S/-MARNE - Jeu d'Arc / A. France - Rénovation complète	240 000		240 000	-	-	240 000					
00002103622	LA COURNEUVE - Maurice Grandcoing - Rénovation chaufferie	320 000		320 000	-	9 467	310 533					
00002001721	DUGNY-Maurice Thorez-Ravalement des façades et Réfection d'é	2 100 000		2 100 000	-	-	2 100 000					
00002112922	Travaux d'urgence 2021 0129 Pont de Pierre PANTIN	247 612		247 612	-	-	247 612					
00002121022	Travaux d'urgence 2021 CSL CSL STAINS	196 192		196 192	246 092	29 900						
00002120421	Travaux d'urgence 2021 0204 George SAND STAINS	19 800		19 800	19 160	640						
00002121022	Travaux d'urgence 2021 0210 Square Moliere	20 000		20 000	-	-						
00002122321	Travaux d'urgence 2021 0223 Cité Jardins Maxime Gorki collec ST	273 275		273 275	-	-						
00002120621	Travaux d'urgence 2021 CSL CSL STAINS	-		-	272 185	1 090						
00002114321	Travaux d'urgence 2021 206	-		-	-	-						
00002100524	Travaux d'urgence 2021 0005 Alcide d'Orbigny PIERREFITTE-SUR-S	45 277		45 277	45 277	-						
00002101222	Travaux d'urgence 2021 0012 Salvador Allende VILLETANEUSE	228 799		228 799	228 799	0						
00002108821	Travaux d'urgence 2021 88 Bois de l'Ermitage MONTFERMEIL	15 448		15 448	-	-	15 448					
00002153121	Travaux d'urgence 2021 0531 Chevalier de la barre LES PAVILLON	16 190		16 190	16 169	21						
00002162421	Travaux d'urgence 2021 0624 Allée de Gagny 2 CLICHY-SOUS-BOIS	80 000		80 000	-	-	80 000					
00002121022	Travaux d'urgence 2021 0210 Square Moliere	246 092		246 092	246 092	-						
00002121121	Travaux d'urgence 2021 0211 Charles Peguy	124 718		124 718	124 718	-						
00002101522	BOBIGNY-Chemin Vert-Remplacement canalisations EV EU EP en v	46 819		46 819	-	-	46 819					

N° de l'AP	Intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP						Commentaires	
		Pour mémoire BP 2022	Révision de l'exercice BP 2022	Total cumulé	CP antérieurs réalisations - cumulé au 31/12/2021	CP estimations en 2022	CP prévus en 2023	CP prévus en 2024	CP prévus en 2025	CP prévus >2025		
00002101523	BOBIGNY-Chemin Vert-Remplacement du réseau de chauffage et	82 477		82 477	-	82 477						
00002170322	Aménagement du hall résidence Marcel Cachin	75 833		75 833	15 600	60 233						
00002200022	LA COURNEUVE-Alcide d'Orbigny-Toitures terrasses + VMC	400 000		400 000	-	-	400 000					
00002200021	DUGNY-Larivière-Contrôle d'accès	185 000		185 000	-	-	185 000					
00002200021	Réfection Contrôle d'accès 302	-		-	-	-	-					
00002200021	Réfection Contrôle d'accès 303	-		-	-	-	-					
00002200021	Réfection Contrôle d'accès 581	-		-	-	-	-					
00002200021	Réfection Contrôle d'accès 656	-		-	-	-	-					
00002200030	Etanchéité des terrasses 17	-		-	-	-	-					
00002200030	Réfection d'étanchéité boxes 607	-		-	-	-	-					
00002200030	Etanchéité des terrasses 609	367 508		367 508	-	-	367 508					
00002202021	Restructuration du Parking - 20	283 843		283 843	-	202 001	81 842					
00002201721	DUGNY-Maurice Thorez-Création de portails coulissants	65 000		65 000	-	-	65 000					
00002201722	DUGNY-Maurice Thorez-Remplacement réseau EU enterré	70 000		70 000	-	-	70 000					
00002200022	LA COURNEUVE-L'îlot Gendarmerie-Réfection terrasses accessible	150 000		150 000	-	-	150 000					
00002206821	LA COURNEUVE-Boris Vian-Remplacement des portes parkings	30 000		30 000	-	-	30 000					
00002200023	NEUILLY-S/-MARNE-Berthe Morisot 2-Eclairage parties commune	60 000		60 000	-	-	60 000					
00002200023	NEUILLY-S/-MARNE-Berthe Morisot 1-Eclairage parties commune	130 000		130 000	-	-	130 000					
00002109421	BOBIGNY-94-Privatisation et homogénéisation des jardins privatif	42 600		42 600	-	42 600						
00002210821	BOBIGNY-Paul Eluard-Amélioration sécurité incendie	104 000		104 000	-	-	104 000					
00002211321	DUGNY-Square Libération-Fermeture jardin et aménagements (p	150 000		150 000	-	-	150 000					
00002211621	ROMAINVILLE-Les Sentes-Remplacement de 5 portiques de limite	20 000		20 000	-	-	20 000					
00002211622	ROMAINVILLE-Les Sentes-Remplacement de 2 bornes hydrolique	45 000		45 000	-	10 615	34 385					
00002200024	ROMAINVILLE-Henri Sellier-Remplacement des vmc individuelles	96 000		96 000	-	-	96 000					
00002218621	STAINS-Montmousseau-Etanchéité des terrasses	280 000		280 000	-	7 370	272 630					
00002200025	NEUILLY-S/-MARNE-Suffren-Remplacement contrôle d'accès	20 000		20 000	-	-	20 000					
00002219421	NEUILLY-S/-MARNE-W Churchill-fixations volets battants	35 000		35 000	-	-	35 000					
00002219521	STAINS-Andreas-Réaménagement espaces verts terrains de jeux	150 000		150 000	-	9 153	140 847					
00002200022	LA COURNEUVE-Briais-Etanchéité des terrasses	40 000		40 000	-	-	40 000					
00002200032	STAINS-G Sand-Réaménagement de l'aire de jeux des grands et ré	128 000		128 000	-	-	128 000					
00002220521	STAINS-Beranger-Rénovation EU extérieurs	150 000		150 000	-	-	150 000					
00002220921	STAINS-Francis Carco-Amélioration de la ventilation, mise en plac	62 000		62 000	-	-	62 000					
	STAINS-Charles Péguy-Ascenseurs (solde)	100 000		100 000	-	-	100 000					
00002114322	Aménagement de Locaux OM 63 Multi 143	180 000		180 000	-	-	180 000					
00002220523	assainissement horizontal EU/EV -205	100 000		100 000	-	-	100 000					
00001920823	Video protection Parkin Cité paul Verlaine 208	26 623		26 623	1 089	25 534						
00002220522	TA2220522 Amén Zone Stockage 205	150 000		150 000	-	90 129	59 872					
00002221121	STAINS-Charles Péguy-Remplacement portail par barrière levante	25 000		25 000	-	-	25 000					
00002200026	STAINS-Le Clos Gonot-Remplacement chaudières individuelles cit	700 000		700 000	-	-	700 000					
00002200026	STAINS-Le Clos Gonot-Evacuations EP sans sorties ville ?	60 000		60 000	-	-	60 000					
00002200026	STAINS-Le Clos Gonot-Remplacement portillons et portails bois (9	250 000		250 000	-	-	250 000					
00002200035	Le contrôle d'accès pour les résidences l'Orme seul 1 et 2 F684	197 285		197 285	-	-	197 285					
00002251621	Le remplacement de l'intégralité du système de contrôle d'accès	145 000		145 000	-	-	145 000					
00002200031	Locaux Aubervilliers	320 940		320 940	-	14 832	306 108					
00002242822	LA COURNEUVE-Villon-Resid	40 000		40 000	-	-	40 000					
00002242821	LA COURNEUVE-Villon-Remplacement des pieds de colonnes EU/f	25 000		25 000	-	-	25 000					
00002244021	LA COURNEUVE-Beaufils-Solde accès PMR halls	100 000		100 000	-	-	100 000					
00002244022	LA COURNEUVE-Beaufils-Création places de stationnement exteri	400 000		400 000	-	-	400 000					
00002200033	LA COURNEUVE-Moulin Neuf-Aménagement des espaces exterie	120 000		120 000	-	-	120 000					
00002250221	BOBIGNY-R Aubrac-Rénovation parement façade rdc	40 000		40 000	-	-	40 000					
00002261721	DUGNY-Pasteur 1-Accès chaufferie	20 000		20 000	-	-	20 000					
00002262522	NEUILLY-S/-MARNE-Acqueduc-/Rpt chaudières+Hygiatherm+équi	450 000		450 000	-	107 643	171 179	171 179				
00002200025	NEUILLY-S/-MARNE-Acqueduc-Remplacement contrôle d'accès	70 000		70 000	-	-	70 000					

N° de l'AP	Intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP						Commentaires
		Pour mémoire BP 2022	Révision de l'exercice BP 2022	Total cumulé	CP antérieurs réalisations - cumulé au 31/12/2021	CP estimations en 2022	CP prévus en 2023	CP prévus en 2024	CP prévus en 2025	CP prévus >2025	
00002200027	NEUILLY-S/-MARNE-La petite montagne-clapets anti pollution EU	90 000		90 000	-	-	90 000				
00002262921	NEUILLY-S/-MARNE-Le Rouaillier-Rénovation complète des 4 ascenseurs	320 000		320 000	-	-	320 000				
00002265521	ROMAINVILLE-Docteur Calmette-Réhabilitation-restructuration-c	35 000		35 000	-	-	35 000				
00002265621	DUGNY-La pensée verte-Trappes locaux VO et couverture abri vé	31 000		31 000	-	9 846	21 154				
00002200024	ROMAINVILLE-Paul Langevin-Création VMC sur les bâtiments A et	60 000		60 000	-	-	60 000				
00002200028	ROMAINVILLE-Cachin-Remplacement du contrôle d'accès des 11 f	42 000		42 000	-	-	42 000				
00002200028	ROMAINVILLE-Maurice Thorez-Remplacement du contrôle d'accè	53 000		53 000	-	-	53 000				
00002200028	ROMAINVILLE-Amitié-Remplacement du contrôle d'accès	22 000		22 000	-	-	22 000				
00002270221	ROMAINVILLE-702-Remplacement Tour ventilation	15 510		15 510	-	-	15 510				
00002271621	ROMAINVILLE-République-Réfection de l'étanchéité de la terrass	102 000		102 000	-	-	102 000				
00002200032	DUGNY-Marcel Alizard-Réaménagement de l'aire de jeux n°3, bât	36 000		36 000	-	-	36 000				
00002202821	ROMAINVILLE-Francisco Ferrer-Remplacement complet un ascen	240 000		240 000	-	-	240 000				
00002209321	DUGNY-Fontaine Mallet-Remplacement porte parking sous terrai	12 000		12 000	-	9 405	2 595				
00002209921	NEUILLY-S/-MARNE-Les Bosquets - Cézanne-Réfection sous-stati	80 000		80 000	-	-	80 000				
00002200025	ROMAINVILLE-Les Sentes-Réaménagement de l'aire de jeux n°2, a	36 000		36 000	-	-		36 000			
00002200025	NEUILLY-S/-MARNE-Les Fauvettes-contrôle d'accès	95 000		95 000	-	-	95 000				
00002214521	ROMAINVILLE-Le Pont de Pierre-Réaménagement de l'aire de jeu	36 000		36 000	-	-		36 000			
00002214521	ROMAINVILLE-Le Belvedere-Remplacement surpresseur 6200 SUR	20 000		20 000	-	15 474	4 526				
00002214521	ROMAINVILLE-Les Pommiers-Réaménagement des 2 aires de jeux	90 000		90 000	-	-		90 000			
00002200029	STAINS-Square Molière-rénovation complète de 4 ascenseurs	320 000		320 000	-	-	320 000				
00002200029	DUGNY-Victor Hugo-Ravalement des façades et clotures et interp	280 000		280 000	-	-	280 000				
00002200029	DUGNY-Victor Hugo-Chaudières individuelles avec suppression V	172 800		172 800	-	-	172 800				
00002200029	DUGNY-Victor Hugo-Toitures terrasses	96 000		96 000	-	-	96 000				
00002200029	DUGNY-Victor Hugo-Vidéo-protection	16 000		16 000	-	-	16 000				
00002200033	LA COURNEUVE-Saint Just-Réaménagement de l'aire de jeux	36 000		36 000	-	-	36 000				
00002200033	BOBIGNY-La Noue Caillet-Réaménagement de l'aire de jeux des 4	36 000		36 000	-	-		36 000			
00002200033	NEUILLY-S/-MARNE-Chevalier de la barre-Réaménagement de l'ai	45 000		45 000	-	-	45 000				
00002261221	DUGNY-La Fontaine-Réfection d'urgence toiture extension	21 000		21 000	-	-	21 000				
00002200027	NEUILLY-S/-MARNE-Etang Beauclair-clapets anti pollution EU	40 000		40 000	-	-	40 000				
00002165122	NEUILLY-S/-MARNE-Esplanade de Melun-Renovation complète sc	250 000		250 000	-	-		250 000			
00002265721	DUGNY-Robert Ballanger-Création porte de parking	22 000		22 000	-	12 191	9 809				
00002270321	ROMAINVILLE-Cachin-remplacement complets de 2 ascenseurs 8	160 000		160 000	-	-	160 000				
00002270921	ROMAINVILLE-Gagarine-remplacement complet ascenseurs (17) T	-		440 000	-	-	440 000				
00002171022	ROMAINVILLE-De Gaulle-remplacement complet de 5 ascenseurs	-		320 000	-	-	320 000				
00002262922	NEUILLY-S/-MARNE-Le Rouaillier-Rénovation chaufferie, passage	-		240 000	-	5 678			234 322		
00002270921	ROMAINVILLE-Gagarine-remplacement complet ascenseurs (17) T	-		440 000	-	-		440 000			
00002270921	ROMAINVILLE-Gagarine-remplacement complet ascenseurs (17) T	-		440 000	-	-			440 000		
00002217721	BOBIGNY-Jean Rostand-Rénovation de la chaufferie	-		160 000	-	1 925				158 075	
00002217721	BOBIGNY-BOBIGNY-Portail et contrôle d'accès	-		20 000	-	-	20 000				
00002217721	BOBIGNY-BONDY-Remplacement des chaudières individuelles (38	-		76 000	-	-	76 000				
00002217721	BOBIGNY-BONDY-Création de dalles béton pour conteneurs	-		16 000	-	-	16 000				
00002217721	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-Mise en conformité électrique et inter	-		128 000	-	-	128 000				
00002217721	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-Interphonie	-		48 000	-	-	48 000				
00002217721	DUGNY-DUGNY-Remplacement des radiateurs en apparent	-		974 400	-	-	974 400				
00002217721	DUGNY-DUGNY-Remplacement des portes accès caves	-		68 000	-	-	68 000				
00002217721	DUGNY-DUGNY-Interphonie	-		144 000	-	-	144 000				
00002217721	DUGNY-VILLEPENTE-Barrière accès véhicules résidence	-		24 000	-	-	24 000				
00002217721	DUGNY-AULNAY-S-BOIS-Remplacement des menuiseries exterie	-		128 000	-	-	128 000				
00002217721	DUGNY-AULNAY-S-BOIS-Remplacement complet 2 ascenseurs	-		160 000	-	-	160 000				
00002217721	LA COURNEUVE-PIERREFITTE-SUR-SEINE-Façades toiture vmc	-		960 000	-	-	960 000				
00002217721	LA COURNEUVE-EPINAY-SUR-SEINE-Réfection terrasses accessible	-		200 000	-	-	200 000				
00002217721	LA COURNEUVE-EPINAY-SUR-SEINE-3 ascenseurs Remplacement	-		200 000	-	-	200 000				
00002217721	LA COURNEUVE-SAINT-OUEN-Rénovation de la chaufferie et de la	-		560 000	-	-	560 000				

N° de l'AP	Intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP					Commentaires	
		Pour mémoire BP 2022	Révision de l'exercice BP 2022	Total cumulé	CP antérieurs réalisations - cumulé au 31/12/2021	CP estimations en 2022	CP prévus en 2023	CP prévus en 2024	CP prévus en 2025		CP prévus >2025
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Parties communes et sécurité in	-		130 000	-	-	130 000				
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Rénovation complète des ascens	-		320 000	-	-	320 000				
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Etanchéité des terrasses	-		300 000	-	-	300 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-MONTFERMEIL-Résidentialisation	-		80 000	-	-	80 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-MONTFERMEIL-Ravalement des façades i3	-		356 000	-	-	356 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-MONTFERMEIL-Rénovation complète 2 ascer	-		192 000	-	-	192 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-LE RAINCY-Convecteurs électriques	-		96 000	-	-	96 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-LE RAINCY-menuiseries vmc	-		160 000	-	-	160 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-LES PAVILLONS-SOUS-BOIS-Suppression cube	-		76 000	-	-	76 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-SOUS-BOIS-Amélioration VMC	-		120 000	-	-	120 000				
	PATRIMOINE--investissement avec retour sur invest 4 - 5 ans typé	-		400 000	-	-	400 000				
	ROMAINVILLE-PANTIN-Contrôle d'accès et portail parking	-		48 000	-	-	48 000				
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Amélioration Sécurité incendie	-		48 000	-	-	48 000				
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Ravalement des façades i3	-		60 000	-	-	60 000				
	STAINS-STAINS-Interphonie	-		72 000	-	-	72 000				
	STAINS-STAINS-Electricité des PC	-		12 800	-	-	12 800				
	STAINS-STAINS-Rénovation réseau EU/EV et chauffage en passage	-		400 000	-	-	400 000				
	STAINS-STAINS-Tableaux électriques parties communes	-		40 000	-	-	40 000				
	STAINS-STAINS-Sécurisation accès toitures	-		4 800	-	-	4 800				
	STAINS-STAINS-Interphonie	-		14 400	-	-	14 400				
	STAINS-STAINS-Interphonie	-		4 800	-	-	4 800				
	STAINS-STAINS-Remplacement portail	-		22 400	-	-	22 400				
	STAINS-STAINS-Ventilation chaufferie et rénovation porche	-		56 000	-	-	56 000				
	STAINS-STAINS-Eclairage LED PC et interphonie et portail	-		51 200	-	-	51 200				
	STAINS-STAINS-Eclairage LED PC + interphonie	-		13 200	-	-	13 200				
	STAINS-STAINS-Rénovation logements PMR infiltrants (Porter le s	-		80 000	-	-	80 000				
	STAINS-STAINS-Eclairage LED PC + interphonie + portail/portillon	-		170 400	-	-	170 400				
	STAINS-STAINS-Protection anti pigeon 220 à 230	-		38 400	-	-	38 400				
	STAINS-STAINS-Eclairage LED PC + interphonie + portail/portillon	-		88 800	-	-	88 800				
	STAINS-STAINS-Clôture béton sur rue - pavillons 224 à 230	-		40 000	-	-	40 000				
	STAINS-STAINS-Volet, portail, portillon bois - pavillons 224 à 230	-		64 000	-	-	64 000				
	STAINS-STAINS-Remplacement chaudières individuelles cité jardin	-		560 000	-	-	560 000				
	STAINS-STAINS-Bornes anti stationnement	-		20 000	-	-	20 000				
	BOBIGNY-BOBIGNY-Ascenseurs	-		320 000	-	-		320 000			
	BOBIGNY-BOBIGNY-Rénovation ss stations et distribution / radiat	-		400 000	-	-		400 000			
	BOBIGNY-NOISY-LE-SEC-Résidentialisation	-		36 000	-	-		36 000			
	DUGNY-VILLEPINTE-Remplacement des menuiseries extérieures	-		120 000	-	-		120 000			
	DUGNY-VILLEPINTE-Re façades ITE	-		256 000	-	-		256 000			
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-Rénovation des parties communes y c	-		104 000	-	-		104 000			
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-Réparation étanchéité des terrasses	-		56 000	-	-		56 000			
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-Remplacement des portes de caves (af	-		104 000	-	-		104 000			
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-Interphonie	-		72 000	-	-		72 000			
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL- mise en conformité électrique des log	-		280 000	-	-		280 000			
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-Résidentialisation suite rétrocession ve	-		200 000	-	-		200 000			
	DUGNY-VILLEPINTE-Remplacement éclairage PC	-		9 600	-	-		9 600			
	LA COURNEUVE-PIERREFITTE-SUR-SEINE-Création local encombra	-		28 000	-	-		28 000			
	LA COURNEUVE-VILLETANEUSE-Façade ITE / Menuiseries/étanche	-		800 000	-	-		800 000			
	LA COURNEUVE-VILLETANEUSE-Dispositif anti 2 roues	-		24 000	-	-		24 000			
	LA COURNEUVE-VILLETANEUSE-Cloture aire de jeux	-		28 000	-	-		28 000			
	LA COURNEUVE-EPINAY-SUR-SEINE-Rénovation alimentations et c	-		400 000	-	-		400 000			
	LA COURNEUVE-EPINAY-SUR-SEINE-Rénovation parties commune	-		160 000	-	-		160 000			
	LA COURNEUVE-PIERREFITTE-SUR-SEINE-Resid solde	-		24 000	-	-		24 000			
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Refection terrasses privées	-		80 000	-	-		80 000			

N° de l'AP	Intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP					Commentaires	
		Pour mémoire BP 2022	Révision de l'exercice BP 2022	Total cumulé	CP antérieurs réalisations - cumulé au 31/12/2021	CP estimations en 2022	CP prévus en 2023	CP prévus en 2024	CP prévus en 2025		CP prévus >2025
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Suppression VMC GAZ adaptati	-		32 000	-	-	32 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-MONTFERMEIL-Rénovation des parties comm	-		200 000	-	-	200 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-LE RAINCY-façades terrasses ITE	-		560 000	-	-	560 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-PLAISANCE-Résidentialisation	-		40 000	-	-	40 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-NOISY-LE-GRAND-Réfection halls et pieds de	-		360 000	-	-	360 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-NOISY-LE-GRAND-Etanchéité des terrasses	-		400 000	-	-	400 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-NOISY-LE-GRAND-Remplacement des chaudiè	-		240 000	-	-	240 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-MONTFERMEIL-Rpt 6 chaudières (lot I et H)	-		360 000	-	-	360 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-SUR-MARNE-Remplacement des po	-		280 000	-	-	280 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-ROSNY-SOUS-BOIS-Réfection de toitures en t	-		140 000	-	-	140 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-SOUS-BOIS-Etanchéité des terrasses	-		116 000	-	-	116 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-SOUS-BOIS-Remplacement ballons EC	-		164 000	-	-	164 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-SOUS-BOIS-Réfection sanitaires loger	-		640 000	-	-	640 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-LIVRY GARGAN-Réfection couverture tuiles -	-		160 000	-	-	160 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-LIVRY GARGAN-Résidentialisation	-		144 000	-	-	144 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-LIVRY GARGAN-Ravalement simple sur isolati	-		208 000	-	-	208 000				
	NEUILLY-S/-MARNE-MONTFERMEIL-Parking : remise en service (e	-		28 800	-	-	28 800				
	NEUILLY-S/-MARNE-MONTFERMEIL-Rpt chaudières + réfection 3 s	-		280 000	-	-	280 000				
	PATRIMOINE--investissement avec retour sur invest 4 - 5 ans typ	-		400 000	-	-	400 000				
	ROMAINVILLE-PANTIN-Déplacement des colonnes sèches 7 bats -	-		104 000	-	-	104 000				
	ROMAINVILLE-PANTIN-Remplacement des portes GT par portes C	-		46 400	-	-	46 400				
	ROMAINVILLE-LE PRE SAINT GERVAIS-Aménagement locaux rdc s	-		330 208	-	-	330 208				
	ROMAINVILLE-LE PRE SAINT GERVAIS-Réhabilitation	-		136 000	-	-	136 000				
	ROMAINVILLE-LE PRE SAINT GERVAIS-Installation poteau incendie	-		1 600	-	-	1 600				
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Réhabilitation - conformités et trava	-		192 000	-	-	192 000				
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Etanchéité des terrasses	-		397 706	-	-	397 706				
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Rénovation chaufferie et robinets th	-		400 000	-	-	400 000				
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Rénovation parties communes	-		611 856	-	-	611 856				
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Résidentialisation et réfection enro	-		240 000	-	-	240 000				
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Etanchéité des terrasses	-		324 000	-	-	324 000				
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Résidentialisation et aménagement	-		160 000	-	-	160 000				
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Creation de 6 désenfumages en cha	-		6 000	-	-	6 000				
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Installation d'un poteau incendie su	-		1 600	-	-	1 600				
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Installation poteau incendie supplér	-		1 600	-	-	1 600				
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Ravalement des façades i3	-		64 000	-	-	64 000				
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Ravalement des façades i3	-		64 000	-	-	64 000				
	STAINS-STAINS-Portails extérieurs et locaux VO	-		46 400	-	-	46 400				
	STAINS-STAINS-Réfection des parties communes (y cis sols / elect	-		400 000	-	-	400 000				
	STAINS-STAINS-Réfection installations électriques des logements	-		467 200	-	-	467 200				
	STAINS-STAINS-Réfection des pièces humides et chutes	-		1 200 000	-	-	1 200 000				
	STAINS-STAINS-renovation chaufferies et S/ST 1ère tranche Stains	-		712 000	-	-	712 000				
	STAINS-STAINS-Remplacement des menuiseries ext des cages d'e	-		48 000	-	-	48 000				
	STAINS-STAINS-Remplacement des portails d'accès	-		24 000	-	-	24 000				
	STAINS-STAINS-Eclairage LED PC	-		36 000	-	-	36 000				
	STAINS-STAINS-Complement réhab (menuiseries exterieures pc	-		48 000	-	-	48 000				
	STAINS-STAINS-Réfection distribution électricité CF PC / éclairage	-		64 000	-	-	64 000				
	STAINS-STAINS-Portails extérieurs	-		24 000	-	-	24 000				
	BOBIGNY-BOBIGNY-Rénovation des habillages cabine des 13 ascé	-		104 000	-	-		104 000			
	DUGNY-DUGNY-Rénovation chaufferie	-		340 000	-	-		340 000			
	DUGNY-DUGNY-Réfection cheminement piétons	-		120 000	-	-		120 000			
	DUGNY-DUGNY-chauffage refection distribution chauffage et ecs	-		496 000	-	-		496 000			
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-Rénovation de distribution chauffage é	-		240 000	-	-		240 000			
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-Remplacement du groupe de traction e	-		128 000	-	-		128 000			

N° de l'AP	Intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP						Commentaires
		Pour mémoire BP 2022	Révision de l'exercice BP 2022	Total cumulé	CP antérieurs réalisations - cumulé au 31/12/2021	CP estimations en 2022	CP prévus en 2023	CP prévus en 2024	CP prévus en 2025	CP prévus >2025	
	DUGNY-VILLEPINTE-Toitures ardoises...	-		120 000	-	-			120 000		
	DUGNY-DRANCY-Rénovation ascenseurs	-		192 000	-	-			192 000		
	DUGNY-DRANCY-Rénovation parties communes	-		107 200	-	-			107 200		
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL- suppression vmc gaz et chaudières/ té	-		280 000	-	-			280 000		
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-Ravalement des façades i3	-		184 000	-	-			184 000		
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-Rénovation réseaux de chauffage et EC	-		100 000	-	-			100 000		
	LA COURNEUVE-SAINT-OUEN-Réfection de toiture	-		148 279	-	-			148 279		
	LA COURNEUVE-SAINT-OUEN-Remplacement des menuiseries (ac	-		240 000	-	-			240 000		
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-remplacement complet 1 ascens	-		112 000	-	-			112 000		
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Rénovation de la distribution	-		280 000	-	-			280 000		
	NEUILLY-S/-MARNE-LE RAINCY-Remplacement des portes palière	-		112 000	-	-			112 000		
	NEUILLY-S/-MARNE-NOISY-LE-GRAND-Remplacement ou modern	-		88 000	-	-			88 000		
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-PLAISANCE-Ravalement des façades	-		64 000	-	-			64 000		
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-PLAISANCE-Etanchéité des terrasses	-		64 000	-	-			64 000		
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-PLAISANCE-Menuiseries exterieures	-		40 000	-	-			40 000		
	NEUILLY-S/-MARNE-MONTFERMEIL-Ravalement des façades i3	-		96 000	-	-			96 000		
	NEUILLY-S/-MARNE-MONTFERMEIL-Ravalement des façades i3	-		240 000	-	-			240 000		
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-SUR-MARNE-Rue Artois: création de	-		80 000	-	-			80 000		
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-SOUS-BOIS-/Rénovation chaufferie+V	-		240 000	-	-			240 000		
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-SOUS-BOIS-Remplacement surpresse	-		16 000	-	-			16 000		
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-SOUS-BOIS-Remplacement surpresse	-		16 000	-	-			16 000		
	PATRIMOINE--investissement avec retour sur invest 4 - 5 ans type	-		400 000	-	-			400 000		
	ROMAINVILLE-LE PRE SAINT GERVAIS-Réfection de l'étanchéité +	-		560 000	-	-			560 000		
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-rénovation des 8 sous stations de ch	-		160 000	-	-			160 000		
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-rénovation des 14 sous stations de c	-		280 000	-	-			280 000		
	STAINS-STAINS-Remplacement des menuiseries PVC double vitrag	-		96 000	-	-			96 000		
	STAINS-STAINS-Electricité des logements (mise en conformité)	-		80 000	-	-			80 000		
	STAINS-STAINS-Remplacement des sanitaires et chutes à faire	-		240 000	-	-			240 000		
	STAINS-STAINS-Réfection des sols et peinture des parties commu	-		240 000	-	-			240 000		
	BOBIGNY-BOBIGNY-Mise en sécurité électrique des logements	-		92 000	-	-				92 000	
	BOBIGNY-BOBIGNY-Rénovation sous-station et de la distribution	-		240 000	-	-				240 000	
	BOBIGNY-BOBIGNY-Remplacement des menuiseries extérieures é	-		152 000	-	-				152 000	
	BOBIGNY-BOBIGNY-VMC / Chauffage ind électrique ballons mise	-		381 600	-	-				381 600	
	DUGNY-DUGNY-Ravalement des façades	-		200 000	-	-				200 000	
	DUGNY-DUGNY-Remplacement des menuiseries extérieures et V	-		560 000	-	-				560 000	
	DUGNY-LE BLANC MESNIL-Rénovation de la chaufferie	-		240 000	-	-				240 000	
	DUGNY-DRANCY-Chaufferie et révision VMC	-		400 000	-	-				400 000	
	DUGNY-LE BLANC MESNIL-Réparation terrasse bat C	-		32 000	-	-				32 000	
	LA COURNEUVE-PIERREFITTE-SUR-SEINE-Remplacement des radiat	-		345 600	-	-				345 600	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Ravalement des façades i3	-		320 000	-	-				320 000	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE- menuiseries exterieures/ Toitur	-		480 000	-	-				480 000	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE- ascenseurs	-		160 000	-	-				160 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-MONTFERMEIL-Réfection hydraulique, agran	-		160 000	-	-				160 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-ROSNY-SOUS-BOIS-Ravalement des façades i	-		120 000	-	-				120 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-SOUS-BOIS-Rénovation chaufferie + d	-		200 000	-	-				200 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-SOUS-BOIS-Ravalement de façades et	-		192 000	-	-				192 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-SOUS-BOIS-Désembouage+ Rplt roné	-		64 000	-	-				64 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-SOUS-BOIS-Ravalement des façades é	-		560 000	-	-				560 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-SOUS-BOIS-Menuiseries extérieures	-		374 400	-	-				374 400	
	NEUILLY-S/-MARNE-LIVRY GARGAN-Ravalement + étude isolation	-		384 000	-	-				384 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-SUR-MARNE-Remplacement chaudi	-		320 000	-	-				320 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-SUR-MARNE-VMC	-		56 000	-	-				56 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-SUR-MARNE-Rénovation parties con	-		128 000	-	-				128 000	

N° de l'AP	Intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP						Commentaires
		Pour mémoire BP 2022	Révision de l'exercice BP 2022	Total cumulé	CP antérieurs réalisations - cumulé au 31/12/2021	CP estimations en 2022	CP prévus en 2023	CP prévus en 2024	CP prévus en 2025	CP prévus >2025	
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-SUR-MARNE-Réhab logements (elec	-		2 064 000	-	-				2 064 000	
	PATRIMOINE--investissement avec retour sur invest 4 - 5 ans typé	-		400 000	-	-				400 000	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Remplacement du contrôle d'accès	-		56 800	-	-				56 800	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Remplacement du contrôle d'accès	-		28 800	-	-				28 800	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-remplacement complet de 5 ascens	-		400 000	-	-				400 000	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-refection circulations dalles sur plot	-		40 000	-	-				40 000	
	STAINS-STAINS-Rénovation sanitaires et chutes	-		1 003 200	-	-				1 003 200	
	STAINS-STAINS-Amélioration de la ventilation, mise en place systé	-		44 000	-	-				44 000	
	STAINS-STAINS-Electricité des logements (mise en conformité)	-		392 000	-	-				392 000	
	STAINS-STAINS-Remplacement des menuiseries exterieures	-		484 000	-	-				484 000	
	STAINS-STAINS-Refection pièces humides et chutes	-		880 000	-	-				880 000	
	STAINS-STAINS-rénovation chaufferies 42 PVC -1 Paty 11/12 Div L	-		800 000	-	-				800 000	
	BOBIGNY-BOBIGNY-Renovation pièces humides y compris chutes	-		617 584	-	-				617 584	
	BOBIGNY-BOBIGNY-Façades ITE et aménagement de la dalle	-		376 000	-	-				376 000	
	BOBIGNY-BOBIGNY-Toitures ardoise (Amiante)	-		376 000	-	-				376 000	
	BOBIGNY-NOISY-LE-SEC-Remplacement complet de l'appareil	-		80 000	-	-				80 000	
	BOBIGNY-BONDY-Rénovation de la chaufferie	-		160 000	-	-				160 000	
	DUGNY-DUGNY-Electricité et plomberie logements	-		800 000	-	-				800 000	
	DUGNY-DUGNY-Réfection d'étanchéité multicouche + gravillons	-		720 000	-	-				720 000	
	LA COURNEUVE-SAINT-OUEN-Suppression vMC Gaz	-		320 000	-	-				320 000	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Rénovation de la sous-station et	-		240 000	-	-				240 000	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-remplacement menuiseries exté	-		368 000	-	-				368 000	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE- rénovations pièces humides / ré	-		800 000	-	-				800 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-LES PAVILLONS-SOUS-BOIS-Remplacement d	-		56 000	-	-				56 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-LES PAVILLONS-SOUS-BOIS-Rénovation chauf	-		176 000	-	-				176 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-/S-BOIS-Remplacement chutes	-		80 000	-	-				80 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-/S-BOIS-Façades et parties commune	-		400 000	-	-				400 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-/S-BOIS-Remplacement chutes EU EV	-		157 469	-	-				157 469	
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-/S-BOIS-Rénovation complète chauffe	-		280 000	-	-				280 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-SUR-MARNE-Rénovation toitures	-		207 724	-	-				207 724	
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-SUR-MARNE-Rénovation toitures	-		400 000	-	-				400 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-SUR-MARNE-Chaudières individuelle	-		416 000	-	-				416 000	
	PATRIMOINE--investissement avec retour sur invest 4 - 5 ans typé	-		400 000	-	-				400 000	
	ROMAINVILLE-LES LILAS-Réfection de l'etancheité de la terrasse d	-		320 000	-	-				320 000	
	ROMAINVILLE-PANTIN-Aménagement des espaces extérieurs et g	-		640 000	-	-				640 000	
	ROMAINVILLE-LE PRE SAINT GERVAIS-Remplacement des menuis	-		520 563	-	-				520 563	
	ROMAINVILLE-LE PRE SAINT GERVAIS-Réfection des pièces humid	-		976 056	-	-				976 056	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Rénovation chaufferie	-		150 000	-	-				150 000	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Résidentialisation ?	-		64 000	-	-				64 000	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Remplacement du contrôle d'accès	-		15 000	-	-				15 000	
	STAINS-STAINS-Chaudières individuelles	-		112 000	-	-				112 000	
	STAINS-STAINS-Rénovation production ecs armoire électrique des	-		180 000	-	-				180 000	
	STAINS-STAINS-Refection parties communes y cis electricité et int	-		160 000	-	-				160 000	
	STAINS-STAINS-Amélioration thermique par fermeture loggias	-		280 000	-	-				280 000	
	STAINS-STAINS-Electricité des logements (mise en conformité)	-		538 208	-	-				538 208	
	STAINS-STAINS-Menuiseries plan de gêne sonore	-		861 133	-	-				861 133	
	BOBIGNY-BOBIGNY-Renovation ascenseurs x 13	-		1 000 000	-	-				1 000 000	
	BOBIGNY-BOBIGNY-Remplacement ou modernisation de l'appareil	-		80 000	-	-				80 000	
	DUGNY-DUGNY-Ravalement des façades i3	-		720 000	-	-				720 000	
	LA COURNEUVE-PIERREFITTE-SUR-SEINE-Rénovation chaufferie et	-		280 000	-	-				280 000	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Réaménagement de l'aire de jeu	-		36 000	-	-				36 000	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Rénovation sous-station	-		120 000	-	-				120 000	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Rénovation sous-station	-		120 000	-	-				120 000	

N° de l'AP	Intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP						Commentaires
		Pour mémoire BP 2022	Révision de l'exercice BP 2022	Total cumulé	CP antérieurs réalisations - cumul au 31/12/2021	CP estimations en 2022	CP prévus en 2023	CP prévus en 2024	CP prévus en 2025	CP prévus >2025	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Réaménagement de l'aire de jeu	-		36 000	-	-				36 000	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Réaménagement de l'aire de jeu	-		36 000	-	-				36 000	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-ascenseurs Rempacement des c	-		64 000	-	-				64 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-MONTFERMEIL-Réaménagement des 2 aires	-		72 000	-	-				72 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-LES PAVILLONS-SOUS-BOIS-Ravalement des f	-		264 000	-	-				264 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-/S-BOIS-Rénovation façades et partie	-		196 792	-	-				196 792	
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-/S-BOIS-Façades et parties commune	-		941 341	-	-				941 341	
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-SOUS-BOIS-Remplacement chaudière	-		300 000	-	-				300 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-SUR-MARNE-Résidentialisation / aire	-		104 000	-	-				104 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-SUR-MARNE-Remplacement ou mod	-		320 000	-	-				320 000	
	PATRIMOINE--investissement avec retour sur invest 4 - 5 ans type	-		400 000	-	-				400 000	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Remplacement complet de 8 ascens	-		640 000	-	-				640 000	
	STAINS-STAINS-Création local moto	-		12 000	-	-				12 000	
	STAINS-STAINS-Remplacement des menuiseries extérieures	-		240 000	-	-				240 000	
	STAINS-STAINS-renov S/ST, désembouage, distribution	-		240 000	-	-				240 000	
	STAINS-STAINS-refections S/ST, désembouage, distribution	-		240 000	-	-				240 000	
	STAINS-STAINS-renovation S/ST, désembouage, distribution,	-		320 000	-	-				320 000	
	STAINS-STAINS-Réfection sanitaires / chutes t1/2	-		680 000	-	-				680 000	
	STAINS-STAINS-Réaménagement de l'aire de jeux	-		36 000	-	-				36 000	
	DUGNY-DRANCY-Ravalement des façades et réparations volets rd	-		400 000	-	-				400 000	
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-rénovation chaufferie et S/ST, desemb	-		280 000	-	-				280 000	
	LA COURNEUVE-VILLETANEUSE-Rénovation complète sauf portes	-		480 000	-	-				480 000	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Rénovation complète 3 ascense	-		208 000	-	-				208 000	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Rénovation sous-station	-		120 000	-	-				120 000	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Rénovation sous-station	-		80 000	-	-				80 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-MONTFERMEIL-Rénovation chaufferie terrass	-		300 000	-	-				300 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-LES PAVILLONS-SOUS-BOIS-Rénovation chauf	-		200 000	-	-				200 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-/S-BOIS-Façades	-		400 000	-	-				400 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-/S-BOIS-Etanchéité des terrasses	-		209 914	-	-				209 914	
	NEUILLY-S/-MARNE-CLICHY-/S-BOIS-Etanchéité des terrasses	-		160 000	-	-				160 000	
	PATRIMOINE--investissement avec retour sur invest 4 - 5 ans type	-		400 000	-	-				400 000	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-remplacement complet de 8 ascens	-		960 000	-	-				960 000	
	STAINS-STAINS-refection S/ST, désembouage, distribution	-		240 000	-	-				240 000	
	STAINS-STAINS-renovation S/ST, désembouage, distribution	-		200 000	-	-				200 000	
	STAINS-STAINS-renovation S/ST, désembouage, distribution	-		400 000	-	-				400 000	
	STAINS-STAINS-Réfection sanitaires / chutes t2/2	-		680 000	-	-				680 000	
	BOBIGNY-BOBIGNY-Etanchéité des terrasses	-		96 000	-	-				96 000	
	DUGNY-LE BLANC MESNIL-Etanchéité des terrasses	-		480 000	-	-				480 000	
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-rénovation chaufferie, désembouage, r	-		299 200	-	-				299 200	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Rénovation des sous-stations	-		240 000	-	-				240 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-SUR-MARNE-Remplacement des PA	-		200 000	-	-				200 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-SUR-MARNE-Ravalement des façadé	-		276 000	-	-				276 000	
	ROMAINVILLE-PANTIN-Rénovation complete chaufferie	-		160 000	-	-				160 000	
	ROMAINVILLE-PANTIN-Remplacement des meuniseries	-		168 000	-	-				168 000	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-remplacement complet de 2 ascens	-		224 000	-	-				224 000	
	STAINS-STAINS-renovation S/ST, désembouage, distribution	-		320 000	-	-				320 000	
	STAINS-STAINS-renovation S/ST, désembouage, distribution	-		500 000	-	-				500 000	
	STAINS-STAINS-désembouage, rpt vannes, TB2 ME et gaines paliè	-		320 000	-	-				320 000	
	BOBIGNY-BOBIGNY-Remplacement menuiseries exterieures	-		960 000	-	-				960 000	
	BOBIGNY-NOISY-LE-SEC-Rénovation des deux sous-stations	-		200 000	-	-				200 000	
	BOBIGNY-BONDY-Réaménagement de l'aire de jeux	-		36 000	-	-				36 000	
	DUGNY-DUGNY-Rénovation chaufferie	-		500 000	-	-				500 000	
	DUGNY-DUGNY-Réfection des logements electricité ? et sanitaire	-		2 720 000	-	-				2 720 000	

N° de l'AP	Intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP						Commentaires
		Pour mémoire BP 2022	Révision de l'exercice BP 2022	Total cumulé	CP antérieurs réalisations - cumulé au 31/12/2021	CP estimations en 2022	CP prévus en 2023	CP prévus en 2024	CP prévus en 2025	CP prévus >2025	
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-renovation chaudière, désembouage,	-		240 000	-	-				240 000	
	LA COURNEUVE-SAINT-OUEN-Renovation ascenseurs x4	-		160 000	-	-				160 000	
	LA COURNEUVE-PIERREFITTE-SUR-SEINE-Rénovation chaudière	-		200 000	-	-				200 000	
	LA COURNEUVE-PIERREFITTE-SUR-SEINE-Rénoyait chaudière	-		200 000	-	-				200 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-MONTFERMEIL-Réaménagement des 2 aires	-		72 000	-	-				72 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-NEUILLY-SUR-MARNE-rénovation SST / /	-		64 000	-	-				64 000	
	ROMAINVILLE-PANTIN-rénovation partielle de 6 ascenseurs	-		280 000	-	-				280 000	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Réaménagement de l'aire de jeux	-		36 000	-	-				36 000	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Réaménagement des 2 aires de jeux	-		72 000	-	-				72 000	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Remplacement complet 4 ascenseu	-		384 000	-	-				384 000	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-remplacement complet de 2 ascens	-		160 000	-	-				160 000	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-remplacement complet de 2 ascens	-		160 000	-	-				160 000	
	STAINS-STAINS-Rénovation de la chaudière	-		280 000	-	-				280 000	
	STAINS-STAINS-Rénovation sous-station	-		120 000	-	-				120 000	
	STAINS-STAINS-Réaménagement de l'aire de jeux	-		36 000	-	-				36 000	
	DUGNY-DUGNY-Rénovation chaudière	-		250 000	-	-				250 000	
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-renovation chaudière, désembouage,	-		160 000	-	-				160 000	
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-renovation chaudière, désembouage,	-		160 000	-	-				160 000	
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-renovation chaudière, distribution	-		240 000	-	-				240 000	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Plomberie sanitaires et menuiserie	-		1 600 000	-	-				1 600 000	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Nettoyage des façades et menuiserie	-		410 818	-	-				410 818	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Remplacement des chutes EU/EV et	-		173 068	-	-				173 068	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Création d'un local encombrant, am	-		506 400	-	-				506 400	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-remplacement complet de 6 ascens	-		480 000	-	-				480 000	
	STAINS-STAINS-Rénovation de la chaudière et de la distribution	-		272 000	-	-				272 000	
	STAINS-STAINS-Rénovation sous-station et distribution	-		160 000	-	-				160 000	
	BOBIGNY-BONDY-Rénovation de la chaudière	-		160 000	-	-				160 000	
	DUGNY-DUGNY-refection chaudière	-		360 000	-	-				360 000	
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-Rénovation chaudière	-		240 000	-	-				240 000	
	DUGNY-LE BLANC-MESNIL-remplacement PAC, par urbain ou GAZ	-		240 000	-	-				240 000	
	LA COURNEUVE-LA COURNEUVE-Réaménagement de l'aire de jeu	-		36 000	-	-				36 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-MONTFERMEIL-Rénovation chaudière/ Passa	-		160 000	-	-				160 000	
	NEUILLY-S/-MARNE-LES PAVILLONS-SOUS-BOIS-Renovation de la	-		160 000	-	-				160 000	
	ROMAINVILLE-LE PRE SAINT-GERVAIS-rénovation complète de 4 a	-		400 000	-	-				400 000	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Remplacement complet de 2 ascens	-		160 000	-	-				160 000	
	ROMAINVILLE-ROMAINVILLE-Remplacement complet de 2 ascens	-		160 000	-	-				160 000	
	STAINS-STAINS-renovation S/ST begue et gorki, et chaudière, dés	-		450 000	-	-				450 000	
	STAINS-STAINS-rénovation S/ST, désembouage, distribution	-		240 000	-	-				240 000	
	STAINS-STAINS-rénovation S/ST, désembouage, distribution	-		200 000	-	-				200 000	
00001900121	Aménagement agence Dugny	-		684 861	668 263	16 598					
00002100023	Remplacement stores siège	-		119 492	-	119 492					
00002100024	Bornes recharges Electrique Siege+ agences	-		119 773	-	119 773					
00002000024	Aménagement Terrasses Siège	-		44 078	44 078	-					
00002000025	Aménagement Loges Patrimoines	-		5 245 525	274 786	4 409 714	561 024				
00002000026	Réaménagement RDC / Quai déchargement	-		772 950	21 180	8 820	742 950				
00002000122	Aménagement agence de La Courneuve	-		75 460	74 358	1 102					
00002000123	Aménagement agence de Stains	-		900 000	40 197	392 132	467 671				
00001906321	Vidéo Protection 9963	-		12 607	12 607	-					
000000651RU	Aménagement agence de Neuilly sur Marne	-		1 244 278	2 954	-	1 241 324				
00002000124	Aménagement agence de Neuilly sur Marne	-		63 360	3 360	-	60 000				
00002007021	Aménagement CRL et agence de Bobigny	-		1 611 180	623 042	988 138					
00000709RH1	Création agence de Romainville	-		2 600 000	38 845	47 747	1 256 704	1 256 704			
00002100021	Climatisation des locaux administratifs	-		300 000	9 627	2 310	288 063				

N° de l'AP	Intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP					Commentaires	
		Pour mémoire BP 2022	Révision de l'exercice BP 2022	Total cumulé	CP antérieurs réalisations - cumul au 31/12/2021	CP estimations en 2022	CP prévus en 2023	CP prévus en 2024	CP prévus en 2025		CP prévus >2025
				429 567 173	18 512 708	25 167 266	105 156 132	113 677 344	65 634 997	101 418 727	

PRU	OPERATION	CAT.	nb lgrs	Phase opé	avancement	code Opération	Coût d'opération	Réalisé au 31/12/2021	Réalisé 2022 15/11/2022	Reste à réaliser	estimé 2022	2023	2024	2025	>2025
BLANC MESNIL	BERNE dvpt	NEUF			Sans Fiche		1 400 000 €	- €	- €	1 400 000 €			700 000 €	700 000 €	
BLANC MESNIL	PASTEUR 1 & 2	REHAB			En cours	00000617RU1	14 832 283 €	252 591 €	842 991 €	13 736 700 €		6 644 605 €	6 644 605 €		
BLANC MESNIL	PASTEUR 2	REHAB			En cours	00000617RU1	- €	103 171 €	344 320 €	447 491 €					
BLANC MESNIL	PASTEUR 1 & 2	RESID			En cours	00000617RU1	2 719 792 €	93 440 €	125 379 €	2 500 973 €		1 217 806 €	1 217 806 €		
BLANC MESNIL	PASTEUR 2	RESID			En cours	00000617RU1		27 911 €	37 451 €	65 362 €					
BLANC MESNIL	BOURNONVILLE	RESID			Préliminaires	0000500RU11	3 838 641 €	20 523 €	55 061 €	3 763 057 €		1 881 529 €	1 881 529 €		
BLANC MESNIL	BOURNONVILLE	REHAB			Préliminaires	0000500RU11	16 902 970 €	6 061 €	15 551 €	16 881 358 €		8 440 679 €	8 440 679 €		
BLANC MESNIL	LES 4 TOURS 1	REHAB			Sans Fiche		13 056 736 €	42 515 €	- €	13 014 221 €			1 301 422 €	2 602 844 €	9 109 955 €
BLANC MESNIL	LES 4 TOURS 1	RESID			Sans Fiche		2 573 964 €	- €	- €	2 573 964 €					2 573 964 €
BLANC MESNIL	LES 4 TOURS 2	RESID			Sans Fiche		2 672 963 €	- €	- €	2 672 963 €					2 672 963 €
BLANC MESNIL	LES 4 TOURS 2	REHAB			Sans Fiche		13 500 000 €	- €	- €	13 500 000 €				675 000 €	12 825 000 €
BLANC MESNIL	LES 4 TOURS 3	RESID			Sans Fiche		2 346 268 €	- €	- €	2 346 268 €					2 346 268 €
BLANC MESNIL	LES 4 TOURS 3	REHAB			Sans Fiche		11 850 000 €	- €	- €	11 850 000 €					11 850 000 €
BOBIGNY	ABREUVOIR ULS	NEUF			Préliminaires	000000509CN	6 022 302 €	- €	- €	6 022 302 €			2 710 036 €	3 312 266 €	
BOBIGNY	CHEMIN VERT	REHAB			Préliminaires	00000015RH1	27 695 776 €	166 425 €	369 688 €	27 159 664 €	75 000 €	13 542 332 €	13 542 332 €		
BOBIGNY	ABREUVOIR LOT1 SATELLITES	REHAB			Préliminaires	000000505RU	28 681 014 €	133 933 €	270 494 €	28 276 587 €	75 000 €	14 100 793 €	14 100 793 €		
BOBIGNY	ABREUVOIR LOT2 TOURS	REHAB			Préliminaires	000000505RU	15 781 315 €	26 375 €	249 729 €	15 505 211 €	75 000 €	7 715 106 €	7 715 106 €		
BOBIGNY	PAUL ELLUARD	RESID			En cours		4 898 752 €	20 640 €	- €	4 878 112 €			975 622 €	1 951 245 €	1 951 245 €
BOBIGNY	ABREUVOIR	RESID			Préliminaires	000000505RU	11 806 660 €	55 364 €	280 872 €	11 470 424 €			2 294 085 €	4 588 169 €	4 588 169 €
BOBIGNY	Opération 1 hors site EE	NEUF			Sans Fiche		8 930 000 €	- €	- €	8 930 000 €					3 572 000 €
BOBIGNY	ABREUVOIR LOT3 SERPENTIN	REHAB			Préliminaires	000000505RU	36 593 163 €	84 513 €	638 437 €	35 870 213 €	35 000 €	3 583 521 €	10 750 564 €	10 750 564 €	10 750 564 €
BOBIGNY	Opération 2 hors site EE	NEUF			Sans Fiche		8 740 000 €	- €	- €	8 740 000 €					8 740 000 €
BOBIGNY	ABREUVOIR LOT4 TRIPODES	REHAB			Préliminaires	000000505RU	20 527 669 €	26 375 €	324 334 €	20 176 960 €	15 000 €	1 008 098 €	2 016 196 €	5 040 490 €	12 097 176 €
BONDY	Opération 1 hors site EE	NEUF			Sans Fiche		8 729 600 €	- €	- €	8 729 600 €			436 480 €	4 801 280 €	3 491 840 €
BONDY	NOUE CAILLET	RESID			Préliminaires	00000501RU2	2 397 488 €	37 295 €	20 466 €	2 339 727 €		467 945 €	935 891 €	935 891 €	
BONDY	NOUE CAILLET	REHAB			Préliminaires	00000501RU1	13 845 066 €	24 828 €	201 659 €	13 618 579 €		3 404 645 €	6 809 290 €	3 404 645 €	
BONDY	Opération 2	NEUF			Sans Fiche		9 585 443 €	- €	- €	9 585 443 €			479 272 €	4 313 449 €	4 792 721 €
BONDY	Opération 3	NEUF			Sans Fiche		8 558 431 €	- €	- €	8 558 431 €				427 922 €	8 130 510 €
CLICHY SOUS BOIS	PELOUSES SUD ULS	NEUF			Sans Fiche		2 832 501 €	- €	- €	2 832 501 €			1 274 626 €	1 557 876 €	
EPINAY	ILOT DU MARCHE SUR SITE	NEUF			Préliminaires	000000079RU	1 267 010 €	51 117 €	- €	1 215 893 €	50 000 €	1 165 893 €			
EPINAY	ILOT DU MARCHE	RESID			Préliminaires	000000079RU	1 474 879 €	330 103 €	- €	1 144 776 €					
EPINAY	ILOT DU MARCHE restruct hall	REHAB			Préliminaires	000000079RU	4 985 254 €	40 863 €	1 019 271 €	3 925 120 €		3 925 120 €			
EPINAY	ILOT DU MARCHE	CCE			Préliminaires	000000079RU	548 118 €	24 558 €	- €	523 560 €	25 000 €	274 208 €	224 352 €		
EPINAY	ORGEMONT	REHAB			En cours	000000660RU	18 742 607 €	18 744 €	24 033 €	18 699 830 €		4 674 958 €	9 349 915 €	4 674 958 €	
EPINAY	ORGEMONT	RESID			Préliminaires	000000660RU	3 742 138 €	- €	- €	3 742 138 €			1 871 069 €	1 871 069 €	
EPINAY	operation 1	NEUF			Sans Fiche		5 725 310 €	- €	- €	5 725 310 €					3 148 921 €
ILE ST DENIS	Centre-ville	NEUF			Sans Fiche		8 234 515 €	- €	- €	8 234 515 €		411 726 €	3 705 532 €	4 117 257 €	
ILE ST DENIS	CACHIN	REHAB			Préliminaires	00000519RU1	9 537 200 €	3 000 €	1 294 €	9 532 906 €		1 906 581 €	4 289 808 €	3 336 517 €	
ILE ST DENIS	CACHIN yc pkg	RESID			Préliminaires	00000519RU1	3 302 020 €	- €	- €	3 302 020 €			1 651 010 €	1 651 010 €	
ILE ST DENIS	Quartiers Sud	NEUF			Sans Fiche		18 380 019 €	- €	- €	18 380 019 €					919 001 €
ILE ST DENIS	EPT Plaine Commune	NEUF			Sans Fiche		21 486 477 €	- €	- €	21 486 477 €				1 074 324 €	20 412 153 €
LA COURNEUVE	ZAC DES 6 ROUTES	NEUF			Sans Fiche		5 190 504 €	- €	- €	5 190 504 €		1 730 168 €	3 460 336 €		
LA COURNEUVE	TOUR LECLERC	RESID			Sans Fiche		3 293 192 €	- €	- €	3 293 192 €		1 646 596 €	1 646 596 €		
LA COURNEUVE	MUSSET FAÇADES	REHAB			Préliminaires	00000414RU2	7 367 489 €	35 121 €	81 979 €	7 250 389 €		3 625 195 €	3 625 195 €		
LA COURNEUVE	MDF HORS SITE ZAC KDI MAIRI	NEUF			Sans Fiche		10 070 000 €	- €	- €	10 070 000 €			503 500 €	5 035 000 €	4 531 500 €
LA COURNEUVE	MDF HORS SITE ZAC KDI MAIRI	NEUF			Sans Fiche		10 222 000 €	- €	- €	10 222 000 €		511 100 €	5 111 000 €	4 599 900 €	
LA COURNEUVE	MDF HORS SITE ZAC KDI MAIRI	NEUF			Sans Fiche		6 840 000 €	- €	- €	6 840 000 €			342 000 €	2 736 000 €	3 762 000 €
LA COURNEUVE	DEBUSSY	NEUF			Sans Fiche		8 308 884 €	- €	- €	8 308 884 €			415 444 €	3 323 554 €	4 569 886 €
LA COURNEUVE	MDF temoin=réhab	REHAB			Préliminaires		6 184 820 €	90 377 €	- €	6 094 443 €		60 944 €	121 889 €	365 667 €	5 545 943 €
LA COURNEUVE	MDF	RESID			Sans Fiche		647 450 €	- €	- €	647 450 €					647 450 €

PRU	OPERATION	CAT.	nb lgts	Phase opé	avancement	code Opération	Cout d'opération	Réalisé au 31/12/2021	Réalisé 2022 15/11/2022	Reste à réaliser	estimé 2022	2023	2024	2025	>2025
LE PRE SAINT GERVAIS	FRANKLIN	NEUF			En cours	00000066CN	2 463 452 €	402 735 €	- €	2 060 717 €	50 000 €	2 010 717 €			
LE PRE SAINT GERVAIS	HENRI SELLIER COLLECTIF T3 D	REHAB			En cours	00000133RH2	15 274 208 €	2 687 718 €	4 926 493 €	7 659 997 €	1 500 000 €	6 159 997 €			
LE PRE SAINT GERVAIS	FRANCISCO FERRER	REHAB			En cours	00000028RH1	2 355 078 €	705 201 €	1 151 004 €	498 873 €	100 000 €	398 873 €			
LES LILAS	TAPIS VERT dvpt	NEUF			Sans Fiche		875 000 €	- €	- €	875 000 €				875 000 €	
LIVRY GARGAN	POUDRERIE	REHAB			En cours	00000639RU1	4 544 372 €	82 056 €	84 044 €	4 378 272 €	250 000 €	2 064 136 €	2 064 136 €		
MONTFERMEIL	Jeu d'Arc dvpt	NEUF			Sans Fiche		2 429 166 €	- €	- €	2 429 166 €		1 093 124 €	1 336 041 €		
NEUILLY SUR MARNE LES FAUVET	ESPLANADE MELUN agence yv	CCE			Sans Fiche		1 458 482 €	- €	- €	1 458 482 €		587 225 €	871 257 €		
NEUILLY SUR MARNE LES FAUVET	ESPLANADE MELUN	RESID			En cours	000000651RU	1 349 218 €	49 541 €	15 117 €	1 284 561 €		642 280 €	642 280 €		
NEUILLY SUR MARNE LES FAUVET	ESPLANADE FONTAINEBLEAU	RESID			Sans Fiche		678 678 €	- €	- €	678 678 €		339 339 €	339 339 €		
NOISY LE SEC	PIERRE FEUILLERE TROIS BONN	RESID			Sans Fiche		2 921 046 €	- €	- €	2 921 046 €		1 460 523 €		1 460 523 €	
NOISY LE SEC	PIERRE FEUILLERE TROIS BONN	REHAB			Préliminaires	000000124RH	21 790 261 €	348 390 €	59 380 €	21 382 492 €		6 414 748 €	8 552 997 €	6 414 748 €	
NOISY LE SEC	Anatole France	NEUF			Sans Fiche		4 750 000 €	- €	- €	4 750 000 €		237 500 €	2 612 500 €		1 900 000 €
PAVILLONS SOUS BOIS	ARISTIDE BRIAND	NEUF			Préliminaires	000000532RU	1 649 480 €	82 030 €	106 741 €	1 460 709 €	50 000 €	634 819 €	775 890 €		
PAVILLONS SOUS BOIS	79 RUE DE PARIS dvpt	NEUF			Sans Fiche		1 050 000 €	- €	- €	1 050 000 €		472 500 €	577 500 €		
PAVILLONS SOUS BOIS	ARISTIDE BRIAND	REHAB			Préliminaires	000000532RU	4 338 931 €	9 724 €	11 000 €	4 318 207 €		2 159 104 €	2 159 104 €		
PAVILLONS SOUS BOIS	VALLES PICHET dvpt	NEUF			Sans Fiche		10 817 663 €	- €	- €	10 817 663 €		540 883 €	5 949 715 €	4 327 065 €	
PIERREFITTE	Les Dignes	NEUF			En cours	000000200CN	5 095 090 €	4 745 828 €	78 552 €	270 710 €	270 710 €				
ROMAINVILLE	CHARLES DE GAULLE CCES	CCE			En cours	00000710RH1	1 972 320 €	1 410 543 €	183 332 €	378 445 €	50 000 €	328 445 €			
ROMAINVILLE	Gagarine Normandie Niemen	NEUF			En cours	0000750VEFA	1 645 876 €	101 120 €	950 821 €	593 935 €	50 000 €	543 935 €			
ROMAINVILLE	CHARLES DE GAULLE 4 tours yv	REHAB			En cours	00000710RH1	8 729 034 €	7 387 365 €	530 894 €	810 776 €		810 776 €			
ROMAINVILLE	GAGARINE tour A	REHAB			En cours	00000709RH1	7 810 378 €	761 483 €	388 880 €	6 660 015 €		6 660 015 €			
ROMAINVILLE	GAGARINE tour PKG	RESID			Sans Fiche		2 440 000 €	- €	- €	2 440 000 €		2 440 000 €			
ROMAINVILLE	Gagarine LOT 10a	NEUF			Sans Fiche		4 940 000 €	- €	- €	4 940 000 €		2 223 000 €	2 717 000 €		
ROMAINVILLE	Gagarine LOT 11 ULS	NEUF			Sans Fiche		2 394 000 €	- €	- €	2 394 000 €		1 197 000 €	1 197 000 €		
ROMAINVILLE	Gagarine LOT 6b ULS	NEUF			Sans Fiche		2 565 000 €	- €	- €	2 565 000 €		1 282 500 €	1 282 500 €		
ROMAINVILLE	GAGARINE tour G	REHAB			Sans Fiche		6 324 133 €	- €	- €	6 324 133 €		3 162 066 €	3 162 066 €		
ROMAINVILLE	Gagarine LOT 2	NEUF			Sans Fiche		4 370 000 €	- €	- €	4 370 000 €		437 000 €	1 966 500 €	1 966 500 €	
ROMAINVILLE	Racine dvpt	NEUF			Sans Fiche		1 451 021 €	- €	- €	1 451 021 €		145 102 €	652 959 €	652 959 €	
ROMAINVILLE	Gagarine LOT 9B	NEUF			Sans Fiche		4 560 000 €	- €	- €	4 560 000 €		456 000 €	2 052 000 €	2 052 000 €	
ROMAINVILLE	GAGARINE tours CKL	REHAB			Sans Fiche		11 500 000 €	- €	- €	11 500 000 €			5 750 000 €	5 750 000 €	
ROMAINVILLE	GAGARINE tour I	REHAB			Sans Fiche		6 324 133 €	- €	- €	6 324 133 €				6 324 133 €	
ROSNY	PRE GENTIL lot 1 dvpt	NEUF			Préliminaires	00000137RH1	5 075 000 €	- €	- €	5 075 000 €		253 750 €	2 791 250 €	2 030 000 €	
STAINS	LA PRETRESSE	REHAB			En cours	00000047RU1	14 083 132 €	1 094 319 €	4 539 194 €	8 449 619 €	1 000 000 €	7 449 619 €			
STAINS	LA PRETRESSE	RESID			En cours	00000047RU1	2 430 249 €	92 338 €	194 362 €	2 143 548 €		2 143 548 €			
STAINS	COLONEL FABIEN acq amélio	NEUF			Sans Fiche		3 157 160 €	- €	- €	3 157 160 €		1 578 580 €	1 578 580 €		
STAINS	ZAC TARTRES LOT 27S	NEUF			Sans Fiche		10 561 746 €	- €	- €	10 561 746 €		5 280 873 €	5 280 873 €		
STAINS	ZAC TARTRES LOT 27S	CCE			Sans Fiche		352 101 €	- €	- €	352 101 €		17 605 €	200 698 €	133 798 €	
STAINS	ANDRE LURCAT	AQS			Sans Fiche		2 319 450 €	- €	- €	2 319 450 €		23 195 €	1 148 128 €	1 148 128 €	
STAINS	Angela Davies HS	NEUF			Sans Fiche		8 736 354 €	- €	- €	8 736 354 €		436 818 €	4 979 722 €	3 319 815 €	
STAINS	ANDRE LURCAT	CCE			Préliminaires	00000018RU1	- €	- €	- €	- €					
STAINS	ANDRE LURCAT	RESID			Préliminaires	00000018RU1	2 319 450 €	- €	- €	2 319 450 €				2 319 450 €	
STAINS	ANDRE LURCAT	REHAB			Préliminaires	00000018RU1	16 000 000 €	- €	- €	16 000 000 €			4 800 000 €	6 400 000 €	4 800 000 €
STAINS CLOS SAINT LAZARE	Jardins de Stains -8D Reconstr	NEUF			En cours	00000201RU1	5 184 537 €	4 455 685 €	704 418 €	24 434 €	24 434 €				
STAINS CLOS SAINT LAZARE	Jardins de Stains - PIA offre no	NEUF			En cours	00000201RU1	5 261 742 €	4 455 685 €	704 418 €	101 639 €	101 639 €				
STAINS CLOS SAINT LAZARE	Amgt park agence	CCE			Sans Fiche		307 335 €	- €	- €	307 335 €		179 791 €	127 544 €		
STAINS CLOS SAINT LAZARE	Square Molière Maison Médica	CCE			Préliminaires	000143RU663	4 703 166 €	60 576 €	21 576 €	4 621 014 €	50 000 €	1 828 406 €	2 742 608 €		
STAINS CLOS SAINT LAZARE	LEON BROCHET	REHAB			Sans Fiche		3 600 000 €	- €	- €	3 600 000 €		2 340 000 €	1 260 000 €		
STAINS CLOS SAINT LAZARE	CSL SUD	RESID			Sans Fiche		2 042 882 €	- €	- €	2 042 882 €		1 327 873 €	715 009 €		
STAINS CLOS SAINT LAZARE	Refection parking B4E (Suite D)	RESID			Préliminaires	00000107RU1	181 626 €	- €	- €	181 626 €		181 626 €			
							694 050 631 €	30 648 177 €	19 553 235 €	643 849 218 €	3 846 784 €	150 844 271 €	193 582 824 €	125 335 256 €	170 240 083 €

Agence	Code cité	Cité	Commune	Objet des travaux	A PPE ANRU	Service	Année d'engagement	Montant du programme
LA COURNEUVE	515	L'île en Seine	L'ÎLE-SAINT-DENIS	Réfection parties communes suite vandalisme	PPE	Agence	2023	65 000,00
NEUILLY-S/-MARNE	0623	Allée de Gagny 1	CLICHY-SOUS-BOIS	Rénovation parties communes	PPE	Agence	2023	29 600,00
STAINS	0195	Andreas	STAINS	Rénovation des parties communes y compris éclairage	PPE	Agence	2023	92 000,00
STAINS	0205	Beranger	STAINS	Renforcement des portes de halls	PPE	Agence	2023	21 600,00
DUGNY	0656	La pensée verte	VILLEPINTE	Rénovation façades des patios interieur et bardage	PPE	Agence	2023	76 000,00
LA COURNEUVE	0412	Mail de Fontenay	LA COURNEUVE	Eclairage parking	PPE	Agence	2023	30 000,00
NEUILLY-S/-MARNE	0121	Les Fauvettes	NEUILLY-SUR-MARNE	Rénovation des parties communes	PPE	Agence	2023	240 000,00
NEUILLY-S/-MARNE	0194	W Churchill	NEUILLY-SUR-MARNE	Traitement des parties bois en façade	PPE	Agence	2023	48 000,00
NEUILLY-S/-MARNE	0107	Les Bosquets - 1 3 5 Cézanne	MONTFERMEIL	Rénovation parties communes	PPE	Agence	2023	48 000,00
LA COURNEUVE	0187	Les Jardins de Présov	LA COURNEUVE	Rénovation des parties communes et éclairage	PPE	Agence	2023	150 000,00
NEUILLY-S/-MARNE	0533	Berthie Albrecht	LES PAVILLONS-SOUS-BOIS	Rénovation parties communes	PPE	Agence	2023	72 000,00
NEUILLY-S/-MARNE	0646	P Langevin	MONTFERMEIL	Rénovation des parties communes	PPE	Agence	2023	88 000,00
PATRIMOINE	0600	Toutes cités		Diagnostic sanitaire 2022 arbres du patrimoine (tous arbres classés A B CetD)	PPE	Espaces Extérieurs	2023	64 000,00
DUGNY	0656	La pensée verte	VILLEPINTE	Remplacement des sols en bois des balcons	PPE	Agence	2023	48 000,00
LA COURNEUVE	44	Péri Vaillant	SAINT-OUEN	Peintures parties communes	PPE	Agence	2023	150 000,00
STAINS	0018	André Lurçat	STAINS	Peinture des PC partielles	PPE	Agence	2023	120 000,00
STAINS	0209	Francis Carco	STAINS	Peinture des PC	PPE	Agence	2023	160 000,00
STAINS	0190	Durand Vignes	STAINS	Peintures de parties communes	PPE	Agence	2023	24 000,00
BOBIGNY	0502	R Aubrac	BONDY	Nettoyage façades	PPE	Agence	2023	64 000,00
								1 590 200,00

BUDGET PRIMITIF

EXERCICE 2023

Présenté par le Président
du Conseil d'Administration

A Bobigny, le 15 décembre 2022

Le Président



Mathieu MONOT

Conseiller départemental

Voté par les membres
du Conseil d'Administration

A Bobigny, le 15 décembre 2022

Les membres du Conseil d'Administration :

Nadia AZOUG

Stéphane TROUSSEL

Vijay MONANY

Abdel SADI

Pascale LABBE

Marlène DOINE

Gery DYKOKA NGOLO

Anthony MANGIN

Michel HOEN

Sandrine CRIE

Françoise KERN

Faouzy GUELLIL

Claire LEVY-VROELANT

Samira AIT-BENNOUR

Michel LANGLOIS

Ounissa FODIL

Maurice MENDES DA COSTA

Marinette SOLER KERRIEN

Françoise GAUDEL

Eliane FROMENTEL

Kamel BRAHMI

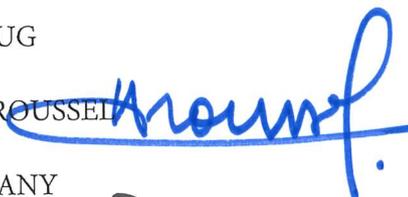
Philippe GERMAIN

Viviane PHELGER

Mebrouka HADJADJ

Abdou AHAMED

Huguette GRANVILLE



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 novembre 2022, s'est réuni le jeudi 15 décembre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Stéphane TROUSSEL départ à 19h20 mandat à Christophe MANGIN
Madame Pascale LABBE départ à 19h00 mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Françoise KERN
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise GAUDEL
Madame Samira AÏT- BENNOUR départ à 18h35 mandat à Françoise KERN
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Faouzy GUELLIL départ à 18h35 mandat à Sandrine CRIE
Madame Ounissa FODIL départ à 19h00 mandat à Michel HOEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ départ à 19h30
Monsieur Abdou AHAMED départ à 17h55 mandat à Huguette GRANVILLE
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI mandat à Pascale LABBE jusqu'à 19h00
Madame Marlène DOINE mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS mandat à Mathieu MONOT
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Françoise GAUDEL
Monsieur Vijay MONANY mandat à Stéphane TROUSSEL jusqu'à 19H20
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absent

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

Soit 25 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 Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Prisca PREVOT	Secrétaire de Direction

LE PRESIDENT EXPOSE

12 - représentant.es
Comité Usagers
SMIREC V02

Vu l'instauration, par le SMIREC, d'un Comité des usagers, lieu d'échanges entre les collectivités, les usagers, les abonnés et les exploitants, sur les sujets relatifs au réseau (enquêtes de satisfaction, travaux projetés, information sur le contenu de la facture, performance environnementale du réseau, ...);

Conseil d'Administration

Vu la composition du Comité :

Délibération
n°11.04.22

- Collège « résidentiels » : 12 représentant.es :
 - . logements sociaux : Seine-Saint-Denis habitat, PCH, 3F
 - . logements privés : syndics de copropriété
- Collège « équipements publics » : 6 représentant.es : Hôpital Delafontaine, 4 directeurs.trices techniques des Villes, Collège De La Salle
- Collège « tertiaire » : 2 représentant.es : sociétés Truffaut et Generali

Adopté à l'unanimité

Considérant, que le SMIREC, qui gère deux grands réseaux de chaleur (le réseau de géothermie en gestion directe à La Courneuve et un réseau en délégation de service public à Saint-Denis, qui concerne les cités du Clos Saint-Lazare et une partie de la cité jardins de Stains), avait décidé de mettre en place ce Comité des usagers pour ces cités et proposé à l'Office de désigner trois représentant.es, **qui ne sont pas nécessairement membres du Conseil d'administration** ;

Adopté à la majorité

Voix contre

Considérant que le Conseil avait proposé de désigner les président.es des Amicales de ces deux cités, ainsi que le chef du Service Maintenance de Seine-Saint-Denis habitat ;

Abstention (s)

Considérant que par délibération n°04.05.15 du 20 octobre 2015, le Conseil avait désigné les trois représentant.es suivant.es, pour siéger au Comité des usagers :

- Mme PHLEGER (Amicale de la cité jardins),
- M. BENOSMANE (*prédécesseur de M. MAGASSI*), (Amicale du Clos Saint-Lazare),
- le chef du Service Maintenance de Seine-Saint-Denis habitat, M. LESCURIER.

Considérant que, par délibération n°11.06.18 du Conseil d'administration du 13 décembre 2018, ces désignations avaient été maintenues à l'issue des élections des locataires du 7 décembre 2018 ;

Considérant que, par délibération n°11.03.21 du Conseil d'administration du 23 septembre 2021, ces désignations avaient de nouveau été maintenues lors du renouvellement total du Conseil d'administration ;

Sur proposition du Président ;

LE CONSEIL DELIBERE

Article unique

Mme PHLEGER (Amicale de la cité jardins) et **M. MAGASSI** (*successeur de M. BENOSMANE*) (Amicale du Clos Saint-Lazare) sont désigné.e comme représentant.e de Seine-Saint-Denis habitat pour siéger au Comité des usagers du SMIREC, avec M. Eric LESCURIER, Chef du service Maintenance.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 novembre 2022, s'est réuni le jeudi 15 décembre 2022 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Stéphane TROUSSEL départ à 19h20 mandat à Christophe MANGIN
Madame Pascale LABBE départ à 19h00 mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Françoise KERN
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise GAUDEL
Madame Samira AÏT- BENNOUR départ à 18h35 mandat à Françoise KERN
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Faouzy GUELLIL départ à 18h35 mandat à Sandrine CRIE
Madame Ounissa FODIL départ à 19h00 mandat à Michel HOEN
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ départ à 19h30
Monsieur Abdou AHAMED départ à 17h55 mandat à Huguette GRANVILLE
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE

Excusé-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI mandat à Pascale LABBE jusqu'à 19h00
Madame Marlène DOINE mandat à Marinette SOLER KERRIEN
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Michel LANGLOIS mandat à Mathieu MONOT
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Françoise GAUDEL
Monsieur Vijay MONANY mandat à Stéphane TROUSSEL jusqu'à 19H20
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD
Monsieur Christian BANDE

Absent

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

Soit 25 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 Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Prisca PREVOT	Secrétaire de Direction

**DGA Affaires
juridiques,
Commande publique
et Moyens généraux**
LP

Objet : Désignation de deux représentant.es de Seine-Saint-Denis habitat au Smirec (Syndicat mixte des réseaux d'énergie calorifique) : 1 représentant.e des locataires et 1 remplaçant.e de Juliette LEFEU

LE PRESIDENT EXPOSE

11 - représentant.es
SMIREC V01

Vu la délibération n° 10.03.21 du Conseil d'Administration du 23 septembre 2021 relative à la désignation des représentant.es de Seine-Saint-Denis habitat au SMIREC, comme suit :

**Conseil
d'Administration**

Titulaires :
- M. Eric LESCURIER, Chef du service Maintenance
- Mme Juliette LEFEU, Directrice de la maîtrise d'ouvrage

Délibération
n°10.04.22

Suppléants :
- M. Romain MENTEYNE, Directeur technique
- M. Abdou AHAMED, administrateur, représentant des locataires

Adopté à l'unanimité

Considérant la nécessité de redésigner:

- 1 titulaire, suite à son départ de l'Office de Juliette LEFEU
- 1 suppléant, administrateur représentant des locataires, suite au scrutin des élections des locataires du 13 décembre 2022 ;

Adopté à la majorité

Sur proposition du Président ;

Voix contre

LE CONSEIL DELIBERE

Abstention (s)

Article 1

Sont désigné.es comme représentant.es de Seine-Saint-Denis habitat au SMIREC les **deux personnes suivantes** :

Titulaires :
- M. Eric LESCURIER, Chef du service Maintenance
- **Mme Clémence DEBAILLE, Directrice Générale Adjointe, en remplacement de Juliette LEFEU**

Suppléants :
- M. Romain MENTEYNE, Directeur technique
- **M. Abdou AHAMED, administrateur, représentant des locataires**

Article 2

Il/Elle rendront compte au Président de leur Conseil d'Administration de toutes questions et décisions intéressant Seine-Saint-Denis habitat.

Article 3

Etant ici précisé qu'il appartiendra au SMIREC de nommer ces deux représentant.es Seine-Saint-Denis habitat au sein de ses propres instances.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental