

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU MARDI 15 OCTOBRE 2024

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 septembre 2024, s'est réuni le mardi 15 octobre 2024 à 18H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Stéphane TROUSSEL
Monsieur Anthony MANGIN départ à 20h40 mandat à Mohamed LALOUCH
Madame Françoise KERN départ à 19h30 mandat à Sandrine CRIE
Monsieur Michel LANGLOIS
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Faouzy GUELLIL
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 20h40 mandat à Viviane PHLEGER
Madame Eliane FROMENTEL départ à 20h mandat à Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Mohamed LALOUCH
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Timothée HAQUET (représentant du Préfet, en remplacement de Madame OUVRARD)

Excusé-e-s

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN mandat à Stéphane TROUSSEL
Madame Ounissa FODIL mandat à Michel LANGLOIS
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Stéphane TROUSSEL
Madame Marinette SOLER KERRIEN mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Abdou AHAMED mandat à Huguette GRANVILLE

Absent-e-s

Madame Samira AÏT- BENNOUR
Monsieur Vijay MONANY
Monsieur Jean-Baptiste PATURET
Monsieur Christian BANDE (CAC)
Madame Myriam TINE

Soit 23 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).
(possibilité de 2 pouvoirs par Administrateur.trice depuis la réforme de 2022).

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Doudou MBAYE	Chef du service Politiques Sociales et Urbaines
Monsieur Kamel ZERKOUNE	Directeur Financier
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction

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

Objet : Fixation des loyers pour 2025

Exploitation Immobilière

LE PRESIDENT EXPOSE

06 - loyers 2025 V01

Vu les conditions générales dans lesquelles s'élabore le budget pour 2025,

Conseil d'Administration

Vu l'annexe **jointe** ;

Délibération n°

05.03.24

LE CONSEIL DELIBERE

Adopté à l'unanimité ☐

Adopté à la majorité ☒

Voix contre ☐ 7

Abstention (s) ☐ 1

NPPV ☐

Article 1

Les loyers des logements de l'organisme connaissent au 1^{er} janvier 2025 une progression de 3,26%, conformément aux dispositions de l'article L.353-9-3 du Code de la construction et de l'habitation. Les loyers plafonds des logements conventionnés de l'organisme connaissent au 1^{er} janvier 2025 une progression de 3,26%, correspondant à l'indice de révision des loyers (IRL) du 2^{ème} trimestre 2024.

Article 2

Les autres loyers ou redevances (notamment des parkings, garages et autres locaux dont les titres de location ne contiennent pas de dispositions contractuelles contraires) subissent une majoration de 3,26% au 1^{er} janvier 2025.

Article 3

Les loyers de relocation des logements conventionnés à intervenir à compter du 1^{er} janvier 2025 sont fixés à la valeur maximum autorisée par les conventions pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

Courant : loyers antérieurs à l'instauration des loyers de relocation.

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

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

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

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

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

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

Relocation 7 : loyer de relocation à partir du 1er janvier 2023

Ville	Programme	situation 2024		situation janvier 2025				taux maxi 1er janvier 2024	taux maxi 1er janvier 2025	
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€			%
Aubervilliers	Francis de Pressensé									
	courant :	36,61	356,34 €	37,80 €	367,96 €	19	11,62 €	3,26%	48,80 €	50,39 €
	relocation 6 :	48,76	474,44 €	50,35 €	489,90 €	47	15,47 €	3,26%		
	relocation 7 :	48,80	474,90 €	50,39 €	490,38 €	1	15,48 €	3,26%		
Aulnay sous Bois	La Prairie									
	courant :	45,93	300,21 €	47,43 €	310,00 €	43	9,79 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 7 :	45,97	300,50 €	47,47 €	310,29 €	6	9,80 €	3,26%		
Bobigny	Arthur Rimbaud									
	courant :	45,93	408,65 €	47,43 €	421,97 €	96	13,32 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 7 :	45,97	409,03 €	47,47 €	422,37 €	5	13,33 €	3,26%		
	L'Abreuvoir Nations Unies									
	courant 1 :	45,93	362,14 €	47,43 €	373,95 €	248	11,81 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 7 :	45,97	362,48 €	47,47 €	374,30 €	1	11,82 €	3,26%		
	courant 2 :	47,69	362,82 €	49,24 €	374,65 €	187	11,83 €	3,26%	47,73 €	49,29 €
	relocation 7 :	47,73	363,18 €	49,29 €	375,02 €	1	11,84 €	3,26%		
	L'Abreuvoir Londres-Oslo									
	courant 1 :	45,93	362,14 €	47,43 €	373,95 €	102	11,81 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 7 :	45,97	362,48 €	47,47 €	374,30 €	5	11,82 €	3,26%		
	courant 2 :	47,69	362,82 €	49,24 €	374,65 €	137	11,83 €	3,26%	47,73 €	49,29 €
	relocation 7 :	47,73	363,18 €	49,29 €	375,02 €	2	11,84 €	3,26%		
	L'Abreuvoir Helsinki									
	courant :	47,69	362,82 €	49,24 €	374,65 €	187	11,83 €	3,26%	47,73 €	49,29 €
	relocation 7 :	47,73	363,18 €	49,29 €	375,02 €	5	11,84 €	3,26%		
	Le Chemin Vert									
	ex HLM :	40,64	384,67 €	41,97 €	397,21 €	91	12,54 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	434,65 €	47,43 €	448,82 €	229	14,17 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	435,06 €	47,47 €	449,24 €	22	14,18 €	3,26%		
	ex ILM :	54,86	519,08 €	56,65 €	536,00 €	64	16,92 €	3,26%	57,47 €	59,34 €
	relocation 6 :	57,42	543,29 €	59,29 €	561,00 €	72	17,71 €	3,26%		
	relocation 7 :	57,47	543,82 €	59,35 €	561,55 €	8	17,73 €	3,26%		
	Georges Dimitrov									
	courant :	57,59	544,37 €	59,47 €	562,12 €	52	17,75 €	3,26%	57,65 €	59,53 €
	relocation 7 :	57,65	544,90 €	59,53 €	562,66 €	1	17,76 €	3,26%		
	Jean Rostand (1)									
	PLUS :	92,98	510,02 €	96,01 €	526,64 €	30	16,63 €	3,26%	93,07 €	96,10 €
	relocation 7 :	93,07	510,51 €	96,10 €	527,15 €	1	16,64 €	3,26%		
	PLAI :	82,43	509,96 €	85,11 €	526,59 €	3	16,62 €	3,26%	82,51 €	85,20 €
	relocation 7 :	82,51	510,46 €	85,20 €	527,10 €	1	16,64 €	3,26%		
	Paul Eluard									
	ex HLM :	43,30	438,97 €	44,71 €	453,28 €	153	14,31 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	465,57 €	47,43 €	480,74 €	145	15,18 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	466,01 €	47,47 €	481,20 €	24	15,19 €	3,26%		
	ex ILN :	57,27	580,63 €	59,14 €	599,56 €	50	18,93 €	3,26%	57,47 €	59,34 €
	relocation 6 :	57,42	581,99 €	59,29 €	600,96 €	73	18,97 €	3,26%		
	relocation 7 :	57,47	582,55 €	59,35 €	601,55 €	11	18,99 €	3,26%		
Bondy	La Noue Caillet									
	taux 1	38,00	324,00 €	39,24 €	334,56 €	1	10,56 €	3,26%	48,08 €	49,65 €
	taux 2	47,45	404,71 €	48,99 €	417,90 €	5	13,19 €	3,26%		
	relocation 6 :	48,03	409,67 €	49,60 €	423,03 €	195	13,36 €	3,26%		
	relocation 7 :	48,08	410,07 €	49,65 €	423,44 €	13	13,37 €	3,26%		
	taux 1	48,19	410,95 €	49,77 €	424,35 €	2	13,40 €	3,26%	48,75 €	50,34 €
	relocation 6 :	48,70	415,36 €	50,29 €	428,90 €	154	13,54 €	3,26%		
	relocation 7 :	48,75	415,76 €	50,34 €	429,32 €	10	13,55 €	3,26%		
	PLAI :	82,32	403,78 €	85,00 €	416,94 €	5	13,16 €	3,26%	82,40 €	85,08 €
	relocation 7 :	82,40	404,16 €	85,08 €	417,34 €		13,18 €	3,26%		
	PLUS-CD :	77,88	414,29 €	80,41 €	427,79 €	22	13,51 €	3,26%	77,95 €	80,49 €
	relocation 7 :	77,95	414,69 €	80,49 €	428,21 €	1	13,52 €	3,26%		
	Léon Blum (1)									
	PLAI :	76,54	474,05 €	79,04 €	489,51 €	15	15,45 €	3,26%	76,61 €	79,11 €
	relocation 7 :	76,61	474,51 €	79,11 €	489,98 €	1	15,47 €	3,26%		
	PLUS CD :	76,89	532,41 €	79,40 €	549,76 €	26	17,36 €	3,26%	86,24 €	89,05 €
	relocation 7 :	86,24	597,13 €	89,05 €	616,60 €	1	19,47 €	3,26%		
	PLUS CD minoré :	69,72	511,07 €	71,99 €	527,73 €	1	16,66 €	3,26%	77,42 €	79,94 €
	relocation 7 :	77,42	567,51 €	79,94 €	586,01 €	1	18,50 €	3,26%		
	Raymond Aubrac (1)									
	PLAI :	85,23	538,44 €	88,01 €	555,99 €	4	17,55 €	3,26%	85,32 €	88,10 €
	relocation 7 :	85,32	538,96 €	88,10 €	556,53 €		17,57 €	3,26%		
	PLUS-CD :	81,77	516,54 €	84,44 €	533,38 €	29	16,84 €	3,26%	81,85 €	84,52 €
	relocation 7 :	81,85	517,04 €	84,52 €	533,89 €	1	16,86 €	3,26%		

Ville	Programme	situation 2024			situation janvier 2025				taux maxi 1er janvier 2024	taux maxi 1er janvier 2025
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Clichy sous Bois	Allée de Gagny 1 (1)									
	PLUS-CD :	89,53	418,15 €	92,45 €	431,78 €	18	13,63 €	3,26%	89,62 €	92,54 €
	relocation 7 :	89,62	418,56 €	92,54 €	432,20 €	1	13,64 €	3,26%		
	PLUS minoré:	80,56	592,21 €	83,18 €	611,52 €	22	19,31 €	3,26%	80,64 €	83,26 €
	relocation 7 :	80,64	592,78 €	83,26 €	612,11 €	0	19,32 €	3,26%		
	PLUS :	92,80	491,20 €	95,83 €	507,21 €	10	16,01 €	3,26%	92,89 €	95,92 €
	relocation 7 :	92,89	491,68 €	95,92 €	507,71 €	2	16,03 €	3,26%		
	Allée de Gagny 2 (1)									
	PLUS :	99,65	525,43 €	102,90 €	542,55 €	34	17,13 €	3,26%	99,74 €	103,00 €
	relocation 7 :	99,74	525,93 €	103,00 €	543,08 €	1	17,15 €	3,26%		
	PLAI :	88,56	486,54 €	91,45 €	502,40 €	5	15,86 €	3,26%	88,65 €	91,54 €
	relocation 7 :	88,65	487,01 €	91,54 €	502,88 €	0	15,88 €	3,26%		
	Aqueduc									
	courant :	57,17	283,50 €	59,03 €	292,74 €	145	9,24 €	3,26%	57,23 €	59,09 €
	relocation 7 :	57,23	283,77 €	59,09 €	293,02 €	0	9,25 €	3,26%		
	Bois de la Couronne									
	courant :	45,95	338,26 €	47,45 €	349,29 €	160	11,03 €	3,26%	45,99 €	47,49 €
	relocation 7 :	45,99	338,59 €	47,49 €	349,62 €	7	11,04 €	3,26%		
	Etang Beauclair									
	courant :	46,71	454,80 €	48,23 €	469,62 €	59	14,83 €	3,26%	46,75 €	48,28 €
	relocation 7 :	46,75	455,24 €	48,28 €	470,08 €	1	14,84 €	3,26%		
	La Petite Montagne									
	courant :	48,21	498,02 €	49,78 €	514,26 €	78	16,24 €	3,26%	58,18 €	60,08 €
	relocation :	58,13	600,44 €	60,02 €	620,02 €	23	19,57 €	3,26%		
	relocation 7 :	58,18	601,02 €	60,08 €	620,61 €	3	19,59 €	3,26%		
	Le Rouaillier									
	courant :	45,98	207,91 €	47,48 €	214,69 €	159	6,78 €	3,26%	46,03 €	47,53 €
	relocation 7 :	46,03	208,11 €	47,53 €	214,90 €	15	6,78 €	3,26%		
	Le Vieux Moulin									
	courant :	41,80	400,55 €	43,16 €	413,61 €	32	13,06 €	3,26%	45,54 €	47,02 €
	taux 2 :	45,24	433,58 €	46,72 €	447,71 €	6	14,13 €	3,26%		
	relocation :	45,49	435,98 €	46,98 €	450,19 €	75	14,21 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,54	436,41 €	47,02 €	450,63 €	8	14,23 €	3,26%		
	Romain Rolland (1)									
	PLUS CD :	90,38	452,29 €	93,32 €	467,04 €	27	14,74 €	3,26%	90,46 €	93,41 €
	relocation 7 :	90,46	452,73 €	93,41 €	467,49 €	2	14,76 €	3,26%		
PLUS min :	81,41	504,42 €	84,07 €	520,87 €	32	16,44 €	3,26%	81,49 €	84,15 €	
relocation 7 :	81,49	504,91 €	84,15 €	521,37 €	0	16,46 €	3,26%			
PLUS :	98,78	549,94 €	102,00 €	567,87 €	17	17,93 €	3,26%	98,88 €	102,10 €	
relocation 7 :	98,88	550,48 €	102,10 €	568,42 €	0	17,95 €	3,26%			
Drancy	Charles Gide (1)									
	PLA :	104,17	630,28 €	107,56 €	650,82 €	97	20,55 €	3,26%	104,27 €	107,67 €
	relocation 7 :	104,27	630,89 €	107,67 €	651,46 €	8	20,57 €	3,26%		
	PLA - TS:	74,50	450,72 €	76,93 €	465,42 €	8	14,69 €	3,26%	74,58 €	77,01 €
	relocation 7 :	74,57	451,16 €	77,01 €	465,87 €	2	14,71 €	3,26%		
	Cité-Jardins Jean Soubiran									
	courant :	44,41	277,58 €	45,86 €	286,63 €	22	9,05 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 4 :	45,93	362,72 €	47,43 €	374,54 €	36	11,82 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	363,06 €	47,47 €	374,90 €	2	11,84 €	3,26%		
	Cité-Jardins Paul Bert									
	courant :	41,83	257,34 €	43,19 €	265,73 €	4	8,39 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	351,26 €	47,43 €	362,72 €	32	11,45 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	351,60 €	47,47 €	363,06 €	3	11,46 €	3,26%		
	L'Abreuvoir									
	courant :	45,93	362,14 €	47,43 €	373,95 €	212	11,81 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 7 :	45,97	362,48 €	47,47 €	374,30 €	3	11,82 €	3,26%		
	La Muette									
	courant :	45,24	254,01 €	46,71 €	262,29 €	19	8,28 €	3,26%	47,73 €	49,29 €
	relocation 6 :	47,69	267,76 €	49,24 €	276,48 €	291	8,73 €	3,26%		
	relocation 7 :	47,73	268,02 €	49,29 €	276,75 €	1	8,74 €	3,26%		
	Square de la Libération									
	courant :	42,52	343,47 €	43,90 €	354,67 €	24	11,20 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	371,06 €	47,43 €	383,15 €	57	12,10 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	371,41 €	47,47 €	383,51 €	11	12,11 €	3,26%		
Dugny	L'Eguiller									
	courant (collectifs) :	48,00	398,50 €	49,56 €	411,49 €	227	12,99 €	3,26%	48,05 €	49,61 €
	courant (individuels) :	36,59	368,07 €	37,78 €	380,07 €	1	12,00 €	3,26%		
	relocation (individuels) :	48,00	482,84 €	49,56 €	498,58 €	227	15,74 €	3,26%		
	relocation 7 :	48,04	483,31 €	49,61 €	499,07 €	16	15,76 €	3,26%		
	Le Moulin									
	courant :	45,93	385,41 €	47,43 €	397,97 €	353	12,56 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 7 :	45,97	385,77 €	47,47 €	398,35 €	33	12,58 €	3,26%		
	Louis Larivière									
	courant :	39,39	373,31 €	40,68 €	385,48 €	18	12,17 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	455,61 €	47,43 €	470,46 €	96	14,85 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	456,04 €	47,47 €	470,90 €	10	14,87 €	3,26%		
	Maurice Thorez									
	courant :	45,93	405,90 €	47,43 €	419,13 €	344	13,23 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 7 :	45,97	406,28 €	47,47 €	419,53 €	13	13,24 €	3,26%		
	Paul Langevin									
	courant :	47,57	457,36 €	49,13 €	472,27 €	365	14,91 €	3,26%	47,62 €	49,17 €
	relocation 7 :	47,62	457,81 €	49,17 €	472,73 €	26	14,92 €	3,26%		
	Salvador Allende									
	courant :	33,26	301,76 €	34,34 €	311,60 €	59	9,84 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	416,80 €	47,43 €	430,38 €	44	13,59 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	417,19 €	47,47 €	430,79 €	2	13,60 €	3,26%		

Ville	Programme	situation 2024		situation janvier 2025					taux maxi 1er janvier 2024	taux maxi 1er janvier 2025
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Epinay sur Seine	Ilôt Gendarmerie									
	courant :	45,93	417,05 €	47,43 €	430,64 €	197	13,60 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	PLUS (1) :	86,62	641,01 €	89,45 €	661,91 €	11	20,90 €	3,26%	86,71 €	89,53 €
	relocation 7 :	86,71	641,63 €	89,53 €	662,55 €	0	20,92 €	3,26%		
	Ilôt du Marché									
	courant :	55,23	511,30 €	57,03 €	527,97 €	23	16,67 €	3,26%	57,18 €	59,05 €
	relocation 6 :	57,13	528,88 €	58,99 €	546,12 €	58	17,24 €	3,26%		
	relocation 7 :	57,18	529,40 €	59,05 €	546,65 €	10	17,26 €	3,26%		
	Orgemont									
	courant :	47,52	417,63 €	49,06 €	431,25 €	43	13,61 €	3,26%	47,76 €	49,31 €
relocation :	47,71	419,33 €	49,26 €	433,00 €	227	13,67 €	3,26%			
relocation 7 :	47,75	419,73 €	49,31 €	433,42 €	19	13,68 €	3,26%			
Gagny	Aristide Briand									
	courant :	46,75	341,39 €	48,28 €	352,52 €	35	11,13 €	3,26%	46,80 €	48,32 €
	relocation 7 :	46,80	341,71 €	48,32 €	352,85 €	3	11,14 €	3,26%		
L'Ile Saint-Denis	Jean Jaurès									
	courant :	45,93	427,61 €	47,43 €	441,55 €	49	13,94 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 7 :	45,97	428,01 €	47,47 €	441,96 €	1	13,95 €	3,26%		
	L'Ile en Scène (1)		0,00 €							
	PLAI :	81,37	498,88 €	84,02 €	515,14 €	8	16,26 €	3,26%	84,58 €	87,33 €
	relocation 7 :	84,58	518,53 €	87,33 €	535,44 €	0	16,90 €	3,26%		
	PLUS :	90,75	576,32 €	93,71 €	595,11 €	18	18,79 €	3,26%	94,38 €	97,46 €
	relocation 7 :	94,38	599,35 €	97,46 €	618,89 €	1	19,54 €	3,26%		
	PLUS :	94,23	567,88 €	97,30 €	586,39 €	0	18,51 €	3,26%	94,32 €	97,39 €
	relocation 7 :	94,32	568,43 €	97,39 €	586,96 €	0	18,53 €	3,26%		
	Marcel Cachin									
	courant :	41,04	401,73 €	42,38 €	414,83 €	183	13,10 €	3,26%	45,98 €	47,47 €
	relocation :	43,97	430,35 €	45,40 €	444,38 €	24	14,03 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	450,00 €	47,47 €	464,67 €	4	14,67 €	3,26%		
	Marcel Paul									
	courant :	41,22	377,51 €	42,57 €	389,82 €	120	12,31 €	3,26%	46,19 €	47,69 €
	relocation :	44,16	404,35 €	45,60 €	417,54 €	15	13,18 €	3,26%		
	relocation 7 :	46,19	422,90 €	47,69 €	436,69 €	0	13,79 €	3,26%		
	Maurice Thorez									
	courant :	41,06	411,46 €	42,40 €	424,87 €	287	13,41 €	3,26%	48,73 €	50,31 €
	relocation :	46,59	466,90 €	48,11 €	482,12 €	53	15,22 €	3,26%		
	relocation 7 :	48,72	488,25 €	50,31 €	504,16 €	20	15,92 €	3,26%		
La Courneuve	Alfred de Musset									
	courant :	43,11	400,52 €	44,52 €	413,57 €	107	13,06 €	3,26%	43,15 €	44,56 €
	relocation 7 :	43,15	400,90 €	44,56 €	413,97 €	6	13,07 €	3,26%		
	Beaufils									
	courant :	45,95	364,42 €	47,45 €	376,30 €	173	11,88 €	3,26%	45,99 €	47,49 €
	relocation 7 :	45,99	364,77 €	47,49 €	376,66 €	11	11,89 €	3,26%		
	Convention - 56									
	courant :	44,68	339,69 €	46,14 €	350,77 €	9	11,07 €	3,26%	44,72 €	46,18 €
	relocation 7 :	44,72	340,02 €	46,18 €	351,11 €	0	11,08 €	3,26%		
	Curie									
	courant :	43,11	383,47 €	44,52 €	395,97 €	100	12,50 €	3,26%	43,15 €	44,56 €
	relocation 7 :	43,15	383,83 €	44,56 €	396,35 €	2	12,51 €	3,26%		
	Debussy - 15									
	courant :	61,80	515,37 €	63,82 €	532,17 €	80	16,80 €	3,26%	61,86 €	63,88 €
	relocation 7 :	61,86	515,87 €	63,88 €	532,69 €	6	16,82 €	3,26%		
	Eugénie Grandet (1)									
	PLUS collectifs :	99,25	527,02 €	102,48 €	544,20 €	22	17,18 €	3,26%	99,34 €	102,58 €
	relocation 7 :	99,34	527,53 €	102,58 €	544,72 €	1	17,20 €	3,26%		
	PLUS individuels :	94,17	694,42 €	97,24 €	717,06 €	7	22,64 €	3,26%	94,26 €	97,34 €
	relocation 7 :	94,26	695,09 €	97,34 €	717,75 €	0	22,66 €	3,26%		
	François Villon									
	courant :	43,11	436,83 €	44,52 €	451,07 €	114	14,24 €	3,26%	43,15 €	44,56 €
	relocation 7 :	43,15	437,25 €	44,56 €	451,51 €	6	14,25 €	3,26%		
	François Villon II (1)									
	PLUS-CD	94,65	610,72 €	97,74 €	630,62 €	21	19,91 €	3,26%	94,74 €	97,83 €
	relocation 7 :	94,74	611,31 €	97,83 €	631,24 €	0	19,93 €	3,26%		
	Georges Braque									
	courant :	43,11	357,75 €	44,52 €	369,41 €	97	11,66 €	3,26%	43,15 €	44,56 €
	relocation 7 :	43,15	358,09 €	44,56 €	369,77 €	6	11,67 €	3,26%		
	Général Leclerc (1)									
	68, av. du général Leclerc :	110,65	468,48 €	114,25 €	483,75 €	8	15,27 €	3,26%	110,75 €	114,36 €
	relocation 7 :	110,75	468,93 €	114,36 €	484,22 €	0	15,29 €	3,26%		
	70, av. du général Leclerc :	95,24	403,24 €	98,35 €	416,39 €	6	13,15 €	3,26%	95,33 €	98,44 €
	relocation 7 :	95,33	403,63 €	98,44 €	416,79 €	0	13,16 €	3,26%		

Ville	Programme	situation 2024			situation janvier 2025				taux maxi 1er janvier 2024	taux maxi 1er janvier 2025
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
La Courneuve	Genève - Leclerc (1)									
	PLUS-CD :	88,85	552,58 €	91,75 €	570,59 €	26	18,01 €	3,26%	88,94 €	91,84 €
	relocation 7 :	88,94	553,11 €	91,84 €	571,14 €	0	18,03 €	3,26%		
	PLUS-CD minoré :	79,82	500,06 €	82,43 €	516,36 €	35	16,30 €	3,26%	79,90 €	82,51 €
	relocation 7 :	79,90	500,54 €	82,51 €	516,86 €	1	16,32 €	3,26%		
	Joliot-Curie (1)									
	PLUS-CD :	88,83	574,24 €	91,72 €	592,96 €	21	18,72 €	3,26%	88,91 €	91,81 €
	relocation 7 :	88,91	574,79 €	91,81 €	593,53 €	1	18,74 €	3,26%		
	PLUS-CD minoré :	79,92	516,58 €	82,53 €	533,42 €	21	16,84 €	3,26%	80,00 €	82,61 €
	relocation 7 :	80,00	517,08 €	82,61 €	533,94 €	0	16,86 €	3,26%		
	L'Orme Seul									
	courant :	61,52	584,93 €	63,53 €	604,00 €	51	19,07 €	3,26%	61,71 €	63,72 €
	relocation 6 :	61,65	586,15 €	63,66 €	605,26 €	61	19,11 €	3,26%		
	relocation 7 :	61,71	586,72 €	63,72 €	605,85 €	0	19,13 €	3,26%		
	Le Moulin Neuf									
	courant :	57,60	556,73 €	59,48 €	574,88 €	56	18,15 €	3,26%	57,66 €	59,54 €
	relocation 7 :	57,66	557,27 €	59,54 €	575,44 €	3	18,17 €	3,26%		
	Les Jardins de Presov (1)									
	PLUS-CD :	88,97	548,26 €	91,87 €	566,13 €	55	17,87 €	3,26%	89,06 €	91,96 €
	relocation 7 :	89,06	548,79 €	91,96 €	566,68 €	0	17,89 €	3,26%		
	PLAI :	86,99	536,08 €	89,83 €	553,56 €	2	17,48 €	3,26%	87,08 €	89,91 €
	relocation 7 :	87,08	536,60 €	89,91 €	554,09 €	0	17,49 €	3,26%		
	PLUS-CD minoré :	79,92	492,44 €	82,53 €	508,49 €	58	16,05 €	3,26%	80,00 €	82,61 €
	relocation 7 :	80,00	492,92 €	82,61 €	508,99 €	2	16,07 €	3,26%		
	Mail de Fontenay									
	courant :	43,11	440,86 €	44,52 €	455,24 €	171	14,37 €	3,26%	43,15 €	44,56 €
	relocation 7 :	43,15	441,29 €	44,56 €	455,67 €	0	14,39 €	3,26%		
	Progrès , Philippe Roux									
	courant 1 :	63,83	651,96 €	65,91 €	673,21 €	66	21,25 €	3,26%	63,89 €	65,97 €
	relocation 7 :	63,89	652,59 €	65,97 €	673,86 €	2	21,27 €	3,26%		
	courant 2 :	57,09	550,85 €	58,95 €	568,81 €	65	17,96 €	3,26%	57,15 €	59,01 €
	relocation 7 :	57,15	551,39 €	59,01 €	569,37 €	3	17,98 €	3,26%		
	Renoir (1)									
	PLUS :	93,96	548,59 €	97,02 €	566,47 €	41	17,88 €	3,26%	94,05 €	97,12 €
	relocation 7 :	94,05	549,12 €	97,12 €	567,02 €	1	17,90 €	3,26%		
	PLUS-CD :	80,05	548,59 €	82,66 €	566,47 €	45	17,88 €	3,26%	80,12 €	82,74 €
	relocation 7 :	80,12	549,12 €	82,74 €	567,02 €	1	17,90 €	3,26%		
	Saint-Just									
	courant :	57,09	515,02 €	58,95 €	531,81 €	77	16,79 €	3,26%	57,15 €	59,01 €
	relocation 7 :	57,15	515,53 €	59,01 €	532,33 €	5	16,81 €	3,26%		
	Tour Leclerc									
	courant :	43,11	336,95 €	44,52 €	347,93 €	248	10,98 €	3,26%	43,15 €	44,56 €
	relocation 7 :	43,15	337,27 €	44,56 €	348,26 €	24	10,99 €	3,26%		
Le Blanc-Mesnil	Berne									
	PLA :	57,48	392,54 €	59,36 €	405,33 €	6	12,80 €	3,26%	57,54 €	59,41 €
	relocation 7 :	57,54	392,92 €	59,41 €	405,73 €	0	12,81 €	3,26%		
	PLA-TS :	45,97	313,95 €	47,47 €	324,19 €	13	10,23 €	3,26%	46,02 €	47,52 €
	relocation 7 :	46,02	314,26 €	47,52 €	324,50 €	0	10,24 €	3,26%		
	Bournonville (1)									
	PLUS :	88,70	483,79 €	91,60 €	499,56 €	128	15,77 €	3,26%	88,79 €	91,69 €
	relocation 7 :	88,79	484,25 €	91,69 €	500,04 €	7	15,79 €	3,26%		
	PLS :	126,96	679,67 €	131,10 €	701,83 €	23	22,16 €	3,26%	127,08 €	131,23 €
	relocation 7 :	127,08	680,33 €	131,23 €	702,51 €	9	22,18 €	3,26%		
	Clara Zetkin (1)									
	PLUS min :	84,13	354,88 €	86,87 €	366,45 €	7	11,57 €	3,26%	84,21 €	86,96 €
	relocation 7 :	84,21	355,22 €	86,96 €	366,80 €	2	11,58 €	3,26%		
	PLUS CD :	93,45	331,23 €	96,49 €	342,02 €	5	10,80 €	3,26%	93,54 €	96,59 €
	relocation 7 :	93,54	331,54 €	96,59 €	342,35 €	0	10,81 €	3,26%		
	PLUS :	98,45	561,60 €	101,66 €	579,91 €	1	18,31 €	3,26%	98,54 €	101,75 €
	relocation 7 :	98,54	562,14 €	101,75 €	580,46 €	0	18,33 €	3,26%		
	Danielle Mitterand (1)									
	PLUS CD :	91,97	445,70 €	94,97 €	460,23 €	29	14,53 €	3,26%	92,06 €	95,06 €
	relocation 7 :	92,06	446,13 €	95,06 €	460,68 €	0	14,54 €	3,26%		
	PLUS :	96,91	568,55 €	100,07 €	587,09 €	7	18,53 €	3,26%	97,00 €	100,17 €
	relocation 7 :	97,00	569,10 €	100,17 €	587,66 €	1	18,55 €	3,26%		
	Gabriel Péri									
	PLA :	61,70	553,77 €	63,71 €	571,82 €	39	18,05 €	3,26%	61,76 €	63,78 €
	relocation 7 :	61,76	554,31 €	63,77 €	572,38 €	3	18,07 €	3,26%		
	PLA-TS :	45,96	412,50 €	47,46 €	425,95 €	5	13,45 €	3,26%	46,01 €	47,51 €
	relocation 7 :	46,01	412,90 €	47,51 €	426,36 €	0	13,46 €	3,26%		
	Gaston Montmousseau (1)									
	PLAI :	88,55	472,43 €	91,44 €	487,83 €	8	15,40 €	3,26%	88,64 €	91,52 €
	relocation 7 :	88,64	472,88 €	91,52 €	488,30 €	0	15,42 €	3,26%		
	PLUS :	99,38	534,29 €	102,62 €	551,71 €	26	17,42 €	3,26%	99,48 €	102,72 €
	relocation 7 :	99,48	534,81 €	102,72 €	552,25 €	0	17,43 €	3,26%		
	Guy Moquet									
	courant	46,06	317,82 €	47,56 €	328,18 €	132	10,36 €	3,26%	46,11 €	47,61 €
	relocation 7 :	46,11	318,12 €	47,61 €	328,50 €	0	10,37 €	3,26%		
	Jacques Decour (1)									
	PLS :	139,84	621,93 €	144,40 €	642,21 €	21	20,28 €	3,26%	139,98 €	144,54 €
	relocation 7 :	139,98	622,54 €	144,54 €	642,83 €	0	20,29 €	3,26%		

Ville	Programme	situation 2024		situation janvier 2025					taux maxi 1er janvier 2024	taux maxi 1er janvier 2025
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Le Blanc Mesnil	Jean Bouin									
	courant :	44,30	264,90 €	45,74 €	273,54 €	12	8,64 €	3,26%	45,62 €	47,10 €
	relocation :	45,57	272,53 €	47,06 €	281,42 €	9	8,88 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,62	272,80 €	47,10 €	281,69 €	0	8,89 €	3,26%		
	La Fontaine									
	courant :	44,40	233,00 €	45,85 €	240,59 €	6	7,60 €	3,26%	45,62 €	47,10 €
	relocation :	45,57	291,74 €	47,06 €	301,25 €	2	9,51 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,62	292,02 €	47,10 €	301,54 €	0	9,52 €	3,26%		
	Le Cèdre (1)									
	PLUS :	92,66	548,97 €	95,68 €	566,87 €	33	17,90 €	3,26%	92,75 €	95,77 €
	relocation 7 :	92,75	549,51 €	95,77 €	567,42 €	0	17,91 €	3,26%		
	PLUS-CD :	89,25	528,85 €	92,16 €	546,09 €	5	17,24 €	3,26%	89,34 €	92,25 €
	relocation 7 :	89,34	529,36 €	92,25 €	546,62 €	0	17,26 €	3,26%		
	PLUS-CD minoré :	80,36	476,08 €	82,98 €	491,60 €	4	15,52 €	3,26%	80,44 €	83,06 €
	relocation 7 :	80,44	476,54 €	83,06 €	492,08 €	0	15,54 €	3,26%		
	Les 15 Arpents									
	courant :	46,68	342,62 €	48,21 €	353,79 €	221	11,17 €	3,26%	46,73 €	48,25 €
	relocation 7 :	46,73	342,96 €	48,25 €	354,14 €	24	11,18 €	3,26%		
	Les 4 Tours 1									
	courant :	46,66	399,55 €	48,18 €	412,58 €	226	13,03 €	3,26%	46,71 €	48,23 €
	relocation 7 :	46,71	399,94 €	48,23 €	412,97 €	19	13,04 €	3,26%		
	Les 4 Tours 2									
	courant :	46,66	376,32 €	48,18 €	388,59 €	240	12,27 €	3,26%	46,71 €	48,23 €
	relocation 7 :	46,71	376,68 €	48,23 €	388,96 €	19	12,28 €	3,26%		
	Les 4 Tours 3									
	courant :	46,66	415,81 €	48,18 €	429,37 €	204	13,56 €	3,26%	46,71 €	48,23 €
	relocation 7 :	46,71	416,21 €	48,23 €	429,78 €	27	13,57 €	3,26%		
	Libération 2 et 3									
	HLM	61,79	588,95 €	63,80 €	608,15 €	98	19,20 €	3,26%	61,85 €	63,87 €
	relocation 7 :	61,85	589,52 €	63,87 €	608,74 €	0	19,22 €	3,26%		
	PLA :	102,84	549,67 €	106,20 €	567,59 €	45	17,92 €	3,26%	102,94 €	106,30 €
	relocation 7 :	102,94	550,20 €	106,30 €	568,14 €	5	17,94 €	3,26%		
	PLA-TS :	82,30	439,92 €	84,99 €	454,26 €	10	14,34 €	3,26%	82,38 €	85,07 €
	relocation 7 :	82,38	440,35 €	85,07 €	454,70 €	1	14,36 €	3,26%		
	Louis Pierre Laroque (1)									
	PLUS 1 :	95,78	501,11 €	98,90 €	517,45 €	15	16,34 €	3,26%	95,87 €	99,00 €
	relocation 7 :	95,87	501,11 €	99,00 €	517,45 €	0	16,34 €	3,26%		
	PLUS 2 :	96,17	477,05 €	99,31 €	492,60 €	18	15,55 €	3,26%	96,26 €	99,40 €
	relocation 7 :	96,26	477,05 €	99,40 €	492,60 €	1	15,55 €	3,26%		
	Marcel Alizard									
	courant :	41,66	384,68 €	43,01 €	397,22 €	51	12,54 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	424,17 €	47,43 €	438,00 €	156	13,83 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	424,57 €	47,47 €	438,41 €	10	13,84 €	3,26%		
	Pasteur 1									
	courant :	46,66	421,67 €	48,18 €	435,42 €	169	13,75 €	3,26%	46,71 €	48,23 €
	relocation 7 :	46,71	422,07 €	48,23 €	435,83 €	15	13,76 €	3,26%		
	Pasteur 2									
	courant :	41,78	409,02 €	43,14 €	422,35 €	30	13,33 €	3,26%	45,62 €	47,10 €
	taux 2	45,57	452,14 €	47,06 €	466,88 €	49	14,74 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,62	452,58 €	47,10 €	467,34 €	3	14,75 €	3,26%		
	Pierre Séward									
	courant :	57,43	542,24 €	59,30 €	559,92 €	85	17,68 €	3,26%	57,48 €	59,36 €
	relocation 7 :	57,48	542,77 €	59,36 €	560,46 €	0	17,69 €	3,26%		
courant :	57,58	543,76 €	59,46 €	561,48 €	65	17,73 €	3,26%	57,64 €	59,52 €	
relocation 7 :	57,64	544,29 €	59,52 €	562,03 €	2	17,74 €	3,26%			
Rosa Parks (1)										
PLUS CD :	84,35	579,67 €	87,10 €	598,56 €	11	18,90 €	3,26%	84,43 €	87,19 €	
relocation 7 :	84,43	580,23 €	87,19 €	599,14 €	0	18,92 €	3,26%			
PLUS :	90,90	494,98 €	93,86 €	511,12 €	2	16,14 €	3,26%	90,99 €	93,95 €	
relocation 7 :	90,99	495,46 €	93,95 €	511,61 €	0	16,15 €	3,26%			
Surcouf (1)										
PLUS min :	78,84	452,99 €	81,41 €	467,76 €	7	14,77 €	3,26%	78,92 €	81,49 €	
relocation 7 :	78,92	453,43 €	81,49 €	468,21 €	0	14,78 €	3,26%			
PLUS CD :	87,60	497,22 €	90,46 €	513,43 €	4	16,21 €	3,26%	87,69 €	90,55 €	
relocation 7 :	87,69	497,70 €	90,55 €	513,93 €	1	16,23 €	3,26%			
Victor Hugo										
courant :	57,46	532,48 €	59,33 €	549,84 €	38	17,36 €	3,26%	57,52 €	59,39 €	
relocation 7 :	57,51	533,00 €	59,39 €	550,38 €	8	17,38 €	3,26%			
Victor Hugo 2										
courant :	45,57	312,54 €	47,06 €	322,73 €	215	10,19 €	3,26%	45,62 €	47,10 €	
relocation 7 :	45,62	312,84 €	47,10 €	323,04 €	26	10,20 €	3,26%			

Ville	Programme	situation 2024		situation janvier 2025				taux maxi 1er janvier 2024		taux maxi 1er janvier 2025
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Le Pré Saint-Gervais	Anatole France									
	courant :	46,36	407,04 €	47,87 €	420,31 €	27	13,27 €	3,26%	48,71 €	50,30 €
	relocation 6 :	48,67	427,37 €	50,25 €	441,30 €	43	13,93 €	3,26%		
	relocation 7 :	48,71	427,78 €	50,30 €	441,73 €	1	13,95 €	3,26%		
	Danton									
	courant :	48,80	281,26 €	50,39 €	290,43 €	3	9,17 €	3,26%	48,85 €	50,44 €
	relocation 7 :	48,85	281,53 €	50,44 €	290,71 €	0	9,18 €	3,26%		
	Danton - Louis Blanc									
	courant :	35,54	190,16 €	36,70 €	196,36 €	13	6,20 €	3,26%	48,71 €	50,30 €
	relocation 6 :	48,67	260,34 €	50,25 €	268,83 €	37	8,49 €	3,26%		
	relocation 7 :	48,71	260,60 €	50,30 €	269,09 €	5	8,50 €	3,26%		
	Francisco Ferrer									
	courant :	46,60	412,20 €	48,11 €	425,64 €	28	13,44 €	3,26%	47,73 €	49,29 €
	relocation 6 :	47,69	421,89 €	49,24 €	435,64 €	76	13,75 €	3,26%		
	relocation 7 :	47,73	422,30 €	49,29 €	436,06 €	8	13,77 €	3,26%		
	Henri Martin									
	courant :	48,80	425,93 €	50,39 €	439,82 €	2	13,89 €	3,26%	48,85 €	50,44 €
	relocation 7 :	48,85	426,35 €	50,44 €	440,25 €	0	13,90 €	3,26%		
	Gabriel Péri									
	courant :	46,25	371,36 €	47,76 €	383,47 €	25	12,11 €	3,26%	47,73 €	49,29 €
	relocation 6 :	47,69	382,83 €	49,24 €	395,31 €	133	12,48 €	3,26%		
	relocation 7 :	47,73	383,21 €	49,29 €	395,70 €	16	12,49 €	3,26%		
	Henri Sellier									
	collectifs :	42,79	291,77 €	44,19 €	301,28 €	36	9,51 €	3,26%	48,71 €	50,30 €
	relocation 6 :	48,67	331,77 €	50,25 €	342,59 €	492	10,82 €	3,26%		
	relocation 7 :	48,71	332,10 €	50,30 €	342,92 €	109	10,83 €	3,26%		
	individuels :	47,08	375,67 €	48,61 €	387,92 €	1	12,25 €	3,26%	48,71 €	50,30 €
	relocation 1 :	48,67	388,34 €	50,25 €	401,00 €	492	12,66 €	3,26%		
	Le Belvédère									
	courant :	43,53	355,78 €	44,95 €	367,37 €	36	11,60 €	3,26%	48,71 €	50,30 €
	relocation 6 :	48,67	397,78 €	50,25 €	410,74 €	78	12,97 €	3,26%		
	relocation 7 :	48,71	398,16 €	50,30 €	411,15 €	13	12,98 €	3,26%		
	Franklin									
	PLUS	94,56	579,40 €	97,64 €	598,29 €	0	18,89 €	3,26%	94,56 €	97,64 €
	PLS :	182,52	879,99 €	188,47 €	908,68 €	0	28,69 €	3,26%	182,52 €	188,47 €
Le Raincy	Les Rinceaux									
	courant :	45,33	411,24 €	46,81 €	424,64 €	8	13,41 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	416,60 €	47,43 €	430,18 €	51	13,58 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	416,99 €	47,47 €	430,58 €	9	13,59 €	3,26%		
	Les Tourelles									
	PLUS (1) :	106,41	300,73 €	109,87 €	310,53 €	6	9,80 €	3,26%	106,51 €	109,98 €
	relocation 7 :	106,51	301,02 €	109,98 €	310,83 €	0	9,81 €	3,26%		
	PLA :	57,49	393,35 €	59,36 €	406,17 €	14	12,82 €	3,26%	57,65 €	59,53 €
	relocation 6 :	57,59	394,03 €	59,47 €	406,88 €	14	12,85 €	3,26%		
relocation 7 :	57,65	394,41 €	59,53 €	407,27 €	1	12,86 €	3,26%			
Les Lilas	Les Sablons									
	courant :	44,29	297,44 €	45,73 €	307,14 €	20	9,70 €	3,26%	48,71 €	50,30 €
	relocation 6 :	48,67	326,89 €	50,25 €	337,55 €	77	10,66 €	3,26%		
	relocation 7 :	48,71	327,21 €	50,30 €	337,88 €	9	10,67 €	3,26%		
	Les Sentes									
	ex PLR :	37,01	358,80 €	38,22 €	370,49 €	13	11,70 €	3,26%	48,71 €	50,30 €
	ex HLM :	42,75	414,37 €	44,14 €	427,88 €	185	13,51 €	3,26%		
	relocation 6 :	48,67	471,84 €	50,25 €	487,22 €	470	15,38 €	3,26%		
	relocation 7 :	48,71	472,30 €	50,30 €	487,70 €	50	15,40 €	3,26%		
	ex ILN :	57,42	556,54 €	59,29 €	574,68 €	230	18,14 €	3,26%	57,47 €	59,34 €
relocation 7 :	57,47	557,08 €	59,35 €	575,24 €	17	18,16 €	3,26%			
Livry Gargan	Général Leclerc 1									
	courant :	46,01	327,11 €	47,51 €	337,77 €	87	10,66 €	3,26%	46,05 €	47,55 €
	relocation 7 :	46,05	327,42 €	47,55 €	338,10 €	11	10,67 €	3,26%		
	Général Leclerc 2									
	courant :	46,01	218,08 €	47,51 €	225,19 €	74	7,11 €	3,26%	46,05 €	47,55 €
	relocation 7 :	46,05	218,29 €	47,55 €	225,41 €	11	7,12 €	3,26%		
	Joseph Noize									
	courant :	46,05	354,69 €	47,55 €	366,25 €	60	11,56 €	3,26%	46,10 €	47,60 €
	relocation 7 :	46,10	355,03 €	47,60 €	366,61 €	0	11,57 €	3,26%		
	La Poudrerie									
	courant :	44,24	226,53 €	45,68 €	233,91 €	8	7,38 €	3,26%	46,56 €	48,08 €
	relocation :	46,52	250,83 €	48,03 €	259,00 €	4	8,18 €	3,26%		
	relocation 7 :	46,56	251,07 €	48,08 €	259,25 €	1	8,18 €	3,26%		
	Les Charmilles									
	courant :	44,97	216,85 €	46,44 €	223,92 €	1	7,07 €	3,26%	45,62 €	47,10 €
	relocation :	45,57	219,75 €	47,06 €	226,91 €	1	7,16 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,62	219,96 €	47,10 €	227,13 €	1	7,17 €	3,26%		
	Philippe Lebon (1)									
	PLUS CD :	80,95	458,77 €	83,59 €	473,72 €	21	14,96 €	3,26%	81,03 €	83,67 €
	relocation 7 :	81,02	459,21 €	83,67 €	474,18 €	0	14,97 €	3,26%		
	PLUS :	96,19	460,18 €	99,32 €	475,18 €	60	15,00 €	3,26%	96,28 €	99,42 €
	relocation 7 :	96,28	460,62 €	99,42 €	475,63 €	7	15,02 €	3,26%		

Ville	Programme	situation 2024		situation janvier 2025				taux maxi 1er janvier 2024	taux maxi 1er janvier 2025	
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€			%
Montfermeil	Anatole France									
	HLM :	41,78	354,16 €	43,14 €	365,71 €	13	11,55 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	389,29 €	47,43 €	401,98 €	50	12,69 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	389,66 €	47,47 €	402,36 €	5	12,70 €	3,26%		
	PLA :	52,02	440,99 €	53,71 €	455,37 €	62	14,38 €	3,26%	52,07 €	53,76 €
	relocation 7 :	52,07	441,41 €	53,76 €	455,80 €	8	14,39 €	3,26%		
	Berthe Morisot (1)									
	PLUS CD 1ère tranche :	86,50	582,37 €	89,32 €	601,36 €	45	18,99 €	3,26%	86,59 €	89,41 €
	relocation 7 :	86,58	582,94 €	89,41 €	601,94 €	1	19,00 €	3,26%		
	90% PLUS CD :	77,82	523,90 €	80,36 €	540,98 €	45	17,08 €	3,26%	77,89 €	80,43 €
	relocation 7 :	77,89	524,40 €	80,43 €	541,49 €	4	17,10 €	3,26%		
	PLAI :	81,22	546,83 €	83,87 €	564,65 €	14	17,83 €	3,26%	81,30 €	83,95 €
	relocation 7 :	81,30	547,36 €	83,95 €	565,20 €	0	17,84 €	3,26%		
	PLUS CD 2ème tranche :	83,22	516,56 €	85,93 €	533,40 €	25	16,84 €	3,26%	83,30 €	86,01 €
	relocation 7 :	83,30	517,07 €	86,01 €	533,92 €	1	16,86 €	3,26%		
	Boulevard Hardy									
	courant :	61,80	557,83 €	63,82 €	576,02 €	63	18,19 €	3,26%	61,86 €	63,88 €
	relocation 7 :	61,86	558,37 €	63,88 €	576,58 €	8	18,20 €	3,26%		
	Cezanne - 1,3,5									
	courant :	45,83	386,45 €	47,32 €	399,05 €	4	12,60 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	387,29 €	47,43 €	399,91 €	22	12,63 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	387,65 €	47,47 €	400,29 €	0	12,64 €	3,26%		
	Edgar Degas (1)									
	PLUS CD :	85,76	492,74 €	88,55 €	508,80 €	21	16,06 €	3,26%	85,84 €	88,64 €
	relocation 7 :	85,84	493,21 €	88,64 €	509,29 €	1	16,08 €	3,26%		
	PLUS CD minoré :	77,07	473,13 €	79,59 €	488,55 €	15	15,42 €	3,26%	77,15 €	79,66 €
	relocation 7 :	77,15	473,58 €	79,66 €	489,02 €	0	15,44 €	3,26%		
	Jardins de l'Hotel de Ville (1)									
	PLA :	107,57	491,53 €	111,08 €	507,55 €	20	16,02 €	3,26%	107,68 €	111,19 €
	relocation 7 :	107,68	492,00 €	111,19 €	508,04 €	0	16,04 €	3,26%		
	PLA-TS :	86,11	412,69 €	88,92 €	426,15 €	2	13,45 €	3,26%	86,20 €	89,00 €
	relocation 7 :	86,19	413,09 €	89,00 €	426,56 €	0	13,47 €	3,26%		
	Le Bois de l'Ermitage									
	courant :	57,39	497,35 €	59,26 €	513,57 €	105	16,21 €	3,26%	57,45 €	59,32 €
	relocation 7 :	57,45	497,84 €	59,32 €	514,07 €	9	16,23 €	3,26%		
	Les jardins d'Utrillo (1)									
	PLUS CD :	85,36	454,65 €	88,14 €	469,48 €	16	14,82 €	3,26%	85,44 €	88,22 €
	relocation 7 :	85,44	455,10 €	88,22 €	469,93 €	1	14,84 €	3,26%		
	PLUS CD minoré :	76,78	582,78 €	79,29 €	601,78 €	19	19,00 €	3,26%	76,86 €	79,36 €
	relocation 7 :	76,86	583,33 €	79,36 €	602,35 €	0	19,02 €	3,26%		
	Les Ormes									
	courant :	44,51	361,48 €	45,96 €	373,26 €	7	11,78 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	373,07 €	47,43 €	385,23 €	29	12,16 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	373,42 €	47,47 €	385,59 €	1	12,17 €	3,26%		
	Lucien Noël									
	courant :	57,39	523,07 €	59,26 €	540,13 €	115	17,05 €	3,26%	57,45 €	59,32 €
	relocation 7 :	57,45	523,58 €	59,32 €	540,65 €	8	17,07 €	3,26%		
	Paul Cézanne									
	courant :	45,83	386,45 €	47,32 €	399,05 €	34	12,60 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	387,29 €	47,43 €	399,91 €	44	12,63 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	387,65 €	47,47 €	400,29 €	2	12,64 €	3,26%		
	Paul Langevin									
	courant :	46,68	398,30 €	48,21 €	411,29 €	75	12,98 €	3,26%	46,73 €	48,25 €
	relocation 7 :	46,73	398,69 €	48,25 €	411,69 €	6	13,00 €	3,26%		
	Suzanne Valadon (1)									
	PLUS CD :	86,96	492,79 €	89,79 €	508,86 €	6	16,07 €	3,26%	87,04 €	89,88 €
	relocation 7 :	87,04	493,27 €	89,88 €	509,35 €	1	16,08 €	3,26%		
	PLUS CD minoré :	78,14	545,78 €	80,69 €	563,57 €	7	17,79 €	3,26%	78,22 €	80,77 €
	relocation 7 :	78,22	546,30 €	80,77 €	564,11 €	0	17,81 €	3,26%		
Neuilly Plaisance	Jean Jaurès									
	courant :	52,01	435,78 €	53,70 €	449,99 €	24	14,21 €	3,26%	52,06 €	53,75 €
	relocation 7 :	52,06	436,21 €	53,75 €	450,43 €	0	14,22 €	3,26%		
	Les Caves d'Avron									
	courant :	52,02	438,65 €	53,71 €	452,95 €	13	14,30 €	3,26%	52,07 €	53,76 €
relocation 7 :	52,07	439,07 €	53,76 €	453,39 €	1	14,31 €	3,26%			

Ville	Programme	situation 2024			situation janvier 2025				taux maxi 1er janvier 2024	taux maxi 1er janvier 2025
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Neuilly sur Marne	11 Novembre 1									
	courant :	46,75	286,81 €	48,28 €	296,16 €	72	9,35 €	3,26%	46,80 €	48,32 €
	relocation 7 :	46,80	287,08 €	48,32 €	296,44 €	5	9,36 €	3,26%		
	11 Novembre 2									
	courant :	46,66	324,80 €	48,18 €	335,39 €	41	10,59 €	3,26%	46,71 €	48,23 €
	relocation 7 :	46,71	325,11 €	48,23 €	335,71 €	4	10,60 €	3,26%		
	11 Novembre 3									
	courant :	46,75	435,38 €	48,28 €	449,58 €	81	14,19 €	3,26%	46,80 €	48,32 €
	relocation 7 :	46,80	435,80 €	48,32 €	450,00 €	8	14,21 €	3,26%		
	Duguay-Trouin									
	HLM :	38,97	371,72 €	40,24 €	383,84 €	33	12,12 €	3,26%	45,99 €	47,49 €
	relocation :	45,95	396,28 €	47,45 €	409,20 €	128	12,92 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,99	396,66 €	47,49 €	409,59 €	13	12,93 €	3,26%		
	ILM :	57,44	608,34 €	59,31 €	628,17 €	49	19,83 €	3,26%	57,90 €	59,78 €
	relocation :	57,84	612,60 €	59,73 €	632,57 €	11	19,97 €	3,26%		
	relocation 7 :	57,90	613,19 €	59,78 €	633,18 €	0	19,99 €	3,26%		
	Esplanade de Melun									
	courant :	38,77	342,29 €	40,03 €	353,44 €	21	11,16 €	3,26%	45,99 €	47,49 €
	taux 2 :	45,32	400,14 €	46,80 €	413,18 €	9	13,04 €	3,26%		
	relocation :	45,95	402,01 €	47,45 €	415,11 €	186	13,11 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,99	402,40 €	47,49 €	415,52 €	29	13,12 €	3,26%		
	Général Le Corguillé (1)									
	collectifs :									
	PLUS-CD :	91,83	546,19 €	94,83 €	563,99 €	22	17,81 €	3,26%	91,92 €	94,92 €
	relocation 7 :	91,92	546,72 €	94,92 €	564,54 €	2	17,82 €	3,26%		
	PLUS-CD minoré :	82,69	471,96 €	85,38 €	487,34 €	19	15,39 €	3,26%	82,77 €	85,46 €
	relocation 7 :	82,76	472,41 €	85,46 €	487,81 €	2	15,40 €	3,26%		
	PLAI :	85,51	506,75 €	88,30 €	523,27 €	4	16,52 €	3,26%	85,59 €	88,38 €
	relocation 7 :	85,59	507,24 €	88,38 €	523,78 €	1	16,54 €	3,26%		
	individuels :									
	PLUS-CD minoré :	75,96	617,67 €	78,44 €	637,81 €	2	20,14 €	3,26%	76,03 €	78,51 €
	relocation 7 :	76,03	618,27 €	78,51 €	638,42 €	0	20,16 €	3,26%		
	PLAI :	81,75	664,63 €	84,41 €	686,30 €	0	21,67 €	3,26%	81,83 €	84,49 €
	relocation 7 :	81,83	665,27 €	84,49 €	686,96 €	0	21,69 €	3,26%		
	Les Fauvettes									
	HLM :	45,93	435,06 €	47,43 €	449,25 €	164	14,18 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 7 :	45,97	435,48 €	47,47 €	449,67 €	13	14,20 €	3,26%		
	ILN :	57,42	543,82 €	59,29 €	561,55 €	76	17,73 €	3,26%	57,47 €	59,34 €
	relocation 7 :	57,47	544,35 €	59,35 €	562,10 €	9	17,75 €	3,26%		
	PLA :	57,49	544,56 €	59,37 €	562,31 €	5	17,75 €	3,26%	57,55 €	59,42 €
	relocation 7 :	57,55	545,09 €	59,42 €	562,86 €	0	17,77 €	3,26%		
	PLUS-CD :	87,63	505,28 €	90,48 €	521,75 €	7	16,47 €	3,26%	87,71 €	90,57 €
	relocation 7 :	87,71	505,77 €	90,57 €	522,26 €	0	16,49 €	3,26%		
	PLUS-CD minoré :	78,92	455,01 €	81,49 €	469,84 €	6	14,83 €	3,26%	79,00 €	81,57 €
	relocation 7 :	79,00	455,44 €	81,57 €	470,29 €	0	14,85 €	3,26%		
	PLAI :	78,64	453,49 €	81,21 €	468,27 €	4	14,78 €	3,26%	78,72 €	81,28 €
	relocation 7 :	78,72	453,93 €	81,28 €	468,73 €	0	14,80 €	3,26%		
	Suffren (1)									
	PLUS-CD :	88,16	543,70 €	91,03 €	561,42 €	16	17,72 €	3,26%	88,25 €	91,12 €
	relocation 7 :	88,25	544,23 €	91,12 €	561,97 €	0	17,74 €	3,26%		
	PLUS-CD minoré :	79,32	489,16 €	81,91 €	505,11 €	19	15,95 €	3,26%	79,40 €	81,99 €
	relocation 7 :	79,40	489,63 €	81,99 €	505,59 €	0	15,96 €	3,26%		
	Winston Churchill (1)									
	collectifs :									
	PLUS-CD :	87,38	561,39 €	90,23 €	579,69 €	27	18,30 €	3,26%	87,47 €	90,32 €
	relocation 7 :	87,47	561,93 €	90,32 €	580,25 €	0	18,32 €	3,26%		
	PLUS-CD minoré :	78,52	496,54 €	81,08 €	512,73 €	30	16,19 €	3,26%	78,60 €	81,16 €
	relocation 7 :	78,60	497,02 €	81,16 €	513,22 €	1	16,20 €	3,26%		
	individuels :									
	PLUS-CD minoré :	76,36	547,25 €	78,85 €	565,09 €	1	17,84 €	3,26%	76,44 €	78,93 €
	relocation 7 :	76,43	547,77 €	78,93 €	565,63 €	0	17,86 €	3,26%		
Noisy le Grand	Garcia Lorca									
	courant :	57,59	512,13 €	59,47 €	528,83 €	157	16,70 €	3,26%	57,65 €	59,53 €
	relocation 7 :	57,65	512,63 €	59,53 €	529,34 €	11	16,71 €	3,26%		
	Victor Jara									
	courant :	45,93	433,37 €	47,43 €	447,50 €	134	14,13 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
relocation 7 :	45,97	433,78 €	47,47 €	447,92 €	11	14,14 €	3,26%			
Noisy le Sec	Feuillère - Bonnets 2 (1)									
	PLUS :	94,44	616,04 €	97,52 €	636,12 €	33	20,08 €	3,26%	94,53 €	97,61 €
	relocation 7 :	94,53	616,63 €	97,61 €	636,73 €	1	20,10 €	3,26%		
	PLS :	131,44	813,60 €	135,72 €	840,13 €	13	26,52 €	3,26%	131,57 €	135,85 €
	relocation 7 :	131,57	814,39 €	135,85 €	840,94 €	0	26,55 €	3,26%		
	Les Bergeries (1)									
	PLAI :	86,71	459,58 €	89,54 €	474,57 €	3	14,98 €	3,26%	86,80 €	89,63 €
	relocation 7 :	86,80	460,03 €	89,63 €	475,02 €	1	15,00 €	3,26%		
	PLUS :	95,63	466,21 €	98,75 €	481,41 €	4	15,20 €	3,26%	95,72 €	98,84 €
	relocation 7 :	95,72	466,66 €	98,84 €	481,88 €	0	15,21 €	3,26%		
	PLS :	142,59	643,67 €	147,24 €	664,66 €	4	20,98 €	3,26%	142,73 €	147,38 €
	relocation 7 :	142,73	644,29 €	147,38 €	665,30 €	0	21,00 €	3,26%		
	Pierre Feuillère - Trois Bonnets									
	courant :	47,69	379,36 €	49,24 €	391,72 €	571	12,37 €	3,26%	47,73 €	49,29 €
	relocation 7 :	47,73	379,73 €	49,29 €	392,11 €	34	12,38 €	3,26%		
	Square Crainquebille									
	courant :	43,91	336,43 €	45,34 €	347,40 €	24	10,97 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	326,81 €	47,43 €	337,46 €	78	10,65 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	327,12 €	47,47 €	337,78 €	11	10,66 €	3,26%		

Ville	Programme	situation 2024		situation janvier 2025				taux maxi 1er janvier 2024	taux maxi 1er janvier 2025	
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€			%
Pantin	Jacques Duclos									
	courant :	45,49	422,98 €	46,98 €	436,77 €	25	13,79 €	3,26%	48,71 €	50,30 €
	relocation 6 :	48,67	452,51 €	50,25 €	467,26 €	50	14,75 €	3,26%		
	relocation 7 :	48,71	452,95 €	50,30 €	467,72 €	6	14,77 €	3,26%		
	Les Auteurs (Pantin - Les Lilas)									
	courant :	48,67	379,96 €	50,25 €	392,34 €	256	12,39 €	3,26%	48,71 €	50,30 €
	relocation 7 :	48,71	380,33 €	50,30 €	392,73 €	19	12,40 €	3,26%		
	Les Pommiers									
	courant :	48,67	342,72 €	50,25 €	353,89 €	275	11,17 €	3,26%	48,71 €	50,30 €
	relocation 7 :	48,71	343,06 €	50,30 €	354,24 €	20	11,18 €	3,26%		
Pavillons Sous Bois	Pont de Pierre									
	courant :	47,69	434,89 €	49,24 €	449,06 €	252	14,18 €	3,26%	47,73 €	49,29 €
	relocation 7 :	47,73	435,31 €	49,29 €	449,50 €	22	14,19 €	3,26%		
	Berthie Albrecht (1)									
	courant :	77,21	515,32 €	79,72 €	532,12 €	12	16,80 €	3,26%	77,28 €	79,80 €
	relocation 7 :	77,28	515,81 €	79,80 €	532,63 €	1	16,82 €	3,26%		
	Chevallier de la Barre (1)									
	courant 1 :	76,61	409,46 €	79,10 €	422,81 €	11	13,35 €	3,26%	77,28 €	79,80 €
	courant 2 :	77,21	412,67 €	79,72 €	426,12 €	46	13,45 €	3,26%		
	relocation 7 :	77,28	413,07 €	79,80 €	426,53 €	1	13,47 €	3,26%		
Pierrefitte sur Seine	Ilôt Canal (1)									
	PLUS-CD minoré (collectifs)	81,62	450,51 €	84,28 €	465,20 €	14	14,69 €	3,26%	81,70 €	84,36 €
	relocation 7 :	81,69	450,95 €	84,36 €	465,65 €	1	14,70 €	3,26%		
	PLAI (collectifs)	83,62	607,91 €	86,34 €	627,72 €	9	19,82 €	3,26%	83,70 €	86,43 €
	relocation 7 :	83,70	608,49 €	86,43 €	628,33 €	0	19,84 €	3,26%		
	PLAI (individuels)	69,19	647,44 €	71,45 €	668,55 €	13	21,11 €	3,26%	69,26 €	71,52 €
	relocation 7 :	69,26	648,06 €	71,52 €	669,19 €	0	21,13 €	3,26%		
	Alcide d'Orbigny									
	courant :	44,33	387,09 €	45,78 €	399,71 €	16	12,62 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	401,02 €	47,43 €	414,10 €	40	13,07 €	3,26%		
relocation 7 :	45,97	401,40 €	47,47 €	414,49 €	2	13,09 €	3,26%			
Pierrefitte sur Seine	Boris Vian									
	courant :	45,93	442,97 €	47,43 €	457,41 €	93	14,44 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 7 :	45,97	443,39 €	47,47 €	457,84 €	9	14,45 €	3,26%		
	Briais (1)									
	PLUS-CD :	84,76	617,08 €	87,52 €	637,20 €	3	20,12 €	3,26%	84,84 €	87,60 €
	relocation 7 :	84,84	617,68 €	87,60 €	637,82 €	0	20,14 €	3,26%		
	PLUS-CD minoré :	76,19	587,89 €	78,68 €	607,06 €	3	19,17 €	3,26%	76,27 €	78,75 €
	relocation 7 :	76,27	588,47 €	78,75 €	607,65 €	0	19,18 €	3,26%		
	Claude Nougaro (1)									
	PLUS-CD :	89,30	506,60 €	92,21 €	523,11 €	14	16,52 €	3,26%	89,38 €	92,30 €
	relocation 7 :	89,38	507,08 €	92,30 €	523,61 €	1	16,53 €	3,26%		
	PLUS-CD minoré :	80,35	468,81 €	82,97 €	484,09 €	13	15,28 €	3,26%	80,42 €	83,05 €
	relocation 7 :	80,42	469,26 €	83,05 €	484,56 €	1	15,30 €	3,26%		
	Les Dignes (1)									
	PLUS	93,37	539,19 €	96,41 €	556,77 €	0	17,58 €	3,26%	93,46 €	96,51 €
	relocation 7 :	93,46	539,71 €	96,51 €	557,30 €	20	17,59 €	3,26%		
	Pasteur-Europe (1)									
	PLUS	95,32	527,19 €	98,42 €	544,38 €	41	17,19 €	3,26%	95,41 €	98,52 €
	relocation 7 :	95,41	527,70 €	98,52 €	544,90 €	5	17,20 €	3,26%		
	Rue de Paris									
	27, 29 et 31 rue de Paris :									
	relocation 6 :	57,56	458,45 €	59,44 €	473,40 €	0	14,95 €	3,26%	57,62 €	59,50 €
	relocation 7 :	57,62	458,89 €	59,49 €	473,85 €	0	14,96 €	3,26%		
	73, 75 et 81 rue de Paris :									
	courant 1 :	54,17	431,35 €	55,93 €	445,41 €	2	14,06 €	3,26%	57,66 €	59,54 €
	relocation 6 :	57,60	458,81 €	59,48 €	473,77 €	4	14,96 €	3,26%		
	relocation 7 :	57,66	459,26 €	59,54 €	474,23 €	0	14,97 €	3,26%		
	77, rue de Paris :									
	courant 1 :	54,17	431,35 €	55,93 €	445,41 €	2	14,06 €	3,26%	57,46 €	59,33 €
	relocation 6 :	57,41	457,20 €	59,28 €	472,11 €	1	14,90 €	3,26%		
	relocation 7 :	57,46	457,64 €	59,33 €	472,56 €	0	14,92 €	3,26%		

Ville	Programme	situation 2024		situation janvier 2025				taux maxi 1er janvier 2024	taux maxi 1er janvier 2025	
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€			%
Romainville	Adrienne Bolland (1)									
	PLAI :	88,43	590,84 €	91,31 €	610,11 €	6	19,26 €	3,26%	88,51 €	91,40 €
	relocation 7 :	88,51	591,42 €	91,40 €	610,70 €	0	19,28 €	3,26%		
	Allée des Saisons (1)									
	PLUS CD minoré :	89,03	365,14 €	91,94 €	377,05 €	1	11,90 €	3,26%	89,12 €	92,03 €
	relocation 7 :	89,12	365,50 €	92,03 €	377,41 €	0	11,92 €	3,26%		
	PLAI :	77,10	403,85 €	79,61 €	417,01 €	1	13,17 €	3,26%	91,32 €	94,29 €
	relocation :	91,23	466,39 €	94,20 €	481,60 €	5	15,20 €	3,26%		
	relocation 7 :	91,31	466,84 €	94,29 €	482,06 €	1	15,22 €	3,26%		
	PLUS CD :	78,53	403,87 €	81,09 €	417,03 €	2	13,17 €	3,26%	92,86 €	95,88 €
	taux 2 :	90,94	467,38 €	93,90 €	482,61 €	1	15,24 €	3,26%		
	relocation 7 :	92,86	477,26 €	95,88 €	492,81 €	0	15,56 €	3,26%		
	Amitié									
	courant :	43,80	340,81 €	45,22 €	351,92 €	3	11,11 €	3,26%	46,76 €	48,28 €
	taux 2 :	44,23	356,78 €	45,67 €	368,41 €	31	11,63 €	3,26%		
	relocation :	46,71	413,01 €	48,23 €	426,47 €	21	13,46 €	3,26%		
	relocation 7 :	46,76	413,41 €	48,28 €	426,89 €	4	13,48 €	3,26%		
	Andre Malraux (1)									
	PLAI :	85,56	371,07 €	88,35 €	383,17 €	7	12,10 €	3,26%	85,64 €	88,43 €
	relocation 7 :	85,64	371,43 €	88,43 €	383,54 €	1	12,11 €	3,26%		
	PLUS CD minoré :	77,37	381,66 €	79,89 €	394,10 €	6	12,44 €	3,26%	81,29 €	83,94 €
	relocation 7 :	81,29	401,01 €	83,94 €	414,08 €	0	13,07 €	3,26%		
	PLUS CD :	88,62	378,06 €	91,51 €	390,38 €	20	12,32 €	3,26%	89,25 €	92,16 €
	relocation :	89,17	462,60 €	92,07 €	477,69 €	9	15,08 €	3,26%		
	relocation 7 :	89,25	463,06 €	92,16 €	478,15 €	4	15,10 €	3,26%		
	Atout Cœur (1)									
	PLAI :	91,43	351,08 €	94,41 €	362,53 €	2	11,45 €	3,26%	92,93 €	95,96 €
	relocation 7 :	92,93	356,83 €	95,96 €	368,46 €	0	11,63 €	3,26%		
	PLUS CD :	96,64	460,41 €	99,79 €	475,42 €	7	15,01 €	3,26%	97,38 €	100,55 €
	relocation 7 :	97,38	463,92 €	100,55 €	479,05 €	0	15,12 €	3,26%		
	PLUS CD minoré :	84,40	409,84 €	87,15 €	423,20 €	3	13,36 €	3,26%	87,64 €	90,49 €
	relocation 7 :	87,64	425,56 €	90,49 €	439,44 €	0	13,87 €	3,26%		
	Bellevue (1)									
	PLAI :	75,67	436,86 €	78,14 €	451,10 €	1	14,24 €	3,26%	86,31 €	89,12 €
	relocation :	86,23	497,80 €	89,04 €	514,02 €	1	16,23 €	3,26%		
	relocation 7 :	86,31	498,28 €	89,12 €	514,52 €	0	16,24 €	3,26%		
	PLUS CD :	71,39	369,78 €	73,71 €	381,84 €	2	12,05 €	3,26%	90,91 €	93,87 €
	taux 2 :	82,52	427,47 €	85,21 €	441,40 €	3	13,94 €	3,26%		
	taux 3 :	82,67	433,81 €	85,37 €	447,95 €	2	14,14 €	3,26%		
	relocation 7 :	90,91	477,05 €	93,87 €	492,60 €	1	15,55 €	3,26%		
	Benfleet - 19 (1)									
	PLAI :	81,65	370,63 €	84,32 €	382,71 €	5	12,08 €	3,26%	88,45 €	91,33 €
	relocation :	88,36	436,92 €	91,24 €	451,16 €	4	14,24 €	3,26%		
	relocation 7 :	88,45	437,34 €	91,33 €	451,60 €	1	14,26 €	3,26%		
	PLUS :	81,92	378,10 €	84,59 €	390,42 €	1	12,33 €	3,26%	91,66 €	94,65 €
	relocation :	91,57	558,30 €	94,56 €	576,50 €	11	18,20 €	3,26%		
	relocation 7 :	91,66	558,83 €	94,65 €	577,05 €	0	18,22 €	3,26%		
	PLUS CD :	75,10	355,03 €	77,55 €	366,60 €	3	11,57 €	3,26%	93,27 €	96,31 €
	taux 2 :	85,61	428,45 €	88,40 €	442,41 €	10	13,97 €	3,26%		
	relocation :	93,18	477,48 €	96,21 €	493,04 €	21	15,57 €	3,26%		
	relocation 7 :	93,27	477,94 €	96,31 €	493,52 €	0	15,58 €	3,26%		
	Brazza (1)									
	PLUS CD minoré :	79,95	432,60 €	82,56 €	446,70 €	1	14,10 €	3,26%	84,21 €	86,95 €
	relocation 7 :	84,21	455,61 €	86,95 €	470,46 €	0	14,85 €	3,26%		
	PLUS CD :	88,52	361,22 €	91,41 €	372,99 €	2	11,78 €	3,26%	93,60 €	96,66 €
	relocation :	93,51	402,51 €	96,56 €	415,63 €	4	13,12 €	3,26%		
	relocation 7 :	93,60	402,90 €	96,66 €	416,04 €	0	13,13 €	3,26%		
	Carnot - 68 (1)									
	PLUS CD :	84,40	460,39 €	87,15 €	475,40 €	3	15,01 €	3,26%	93,00 €	96,03 €
	relocation :	92,91	482,97 €	95,94 €	498,72 €	10	15,74 €	3,26%		
	relocation 7 :	93,00	483,43 €	96,03 €	499,19 €	0	15,76 €	3,26%		
	De Gaulle									
	HLM :	36,59	326,00 €	37,79 €	336,63 €	4	10,63 €	3,26%	46,76 €	48,28 €
	taux 2 :	36,96	347,60 €	38,16 €	358,93 €	38	11,33 €	3,26%		
	relocation :	46,71	413,01 €	48,23 €	426,47 €	24	13,46 €	3,26%		
	relocation 7 :	46,76	413,41 €	48,28 €	426,89 €	12	13,48 €	3,26%		
	ILM :	51,64	500,06 €	53,32 €	516,36 €	1	16,30 €	3,26%	58,21 €	60,10 €
	taux 2 :	56,15	543,81 €	57,98 €	561,54 €	1	17,73 €	3,26%		
	relocation 7 :	58,21	563,71 €	60,10 €	582,09 €	1	18,38 €	3,26%		
	Docteur Calmette									
	courant :	46,01	489,52 €	47,51 €	505,47 €	1	15,96 €	3,26%	46,05 €	47,55 €
	Duclos									
	HLM :	44,38	359,06 €	45,82 €	370,77 €	3	11,71 €	3,26%	46,81 €	48,34 €
	taux 2 :	44,82	362,62 €	46,28 €	374,44 €	107	11,82 €	3,26%		
	taux 3 :	45,37	367,07 €	46,84 €	379,03 €	4	11,97 €	3,26%		
	taux 4 :	45,82	370,75 €	47,31 €	382,84 €	52	12,09 €	3,26%		
	relocation :	46,77	378,42 €	48,29 €	390,75 €	89	12,34 €	3,26%		
	relocation 7 :	46,81	378,78 €	48,34 €	391,13 €	19	12,35 €	3,26%		
	PLUS (1) :	85,96	463,02 €	88,76 €	478,11 €	5	15,09 €	3,26%	86,04 €	88,85 €
	relocation 7 :	86,04	463,47 €	88,85 €	478,57 €	1	15,11 €	3,26%		

Ville	Programme	situation 2024		situation janvier 2025					taux maxi 1er janvier 2024	taux maxi 1er janvier 2025
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Romainville	Gabriel Husson - 84 (1)									
	PLAI :	92,03	489,58 €	95,03 €	505,54 €	1	15,96 €	3,26%	92,12 €	95,13 €
	PLUS :	100,64	489,53 €	103,93 €	505,49 €	1	15,96 €	3,26%	100,74 €	104,03 €
	Gagarine									
	courant :	45,18	464,51 €	46,65 €	479,65 €	1	15,14 €	3,26%	46,72 €	48,25 €
	taux 2 :	45,32	463,03 €	46,80 €	478,12 €	14	15,09 €	3,26%		
	taux 3 :	45,78	461,79 €	47,27 €	476,84 €	401	15,05 €	3,26%		
	taux 4 :	46,50	560,51 €	48,01 €	578,78 €	1	18,27 €	3,26%		
	relocation :	46,68	498,38 €	48,20 €	514,63 €	148	16,25 €	3,26%		
	relocation 7 :	46,72	498,86 €	48,25 €	515,13 €	52	16,26 €	3,26%		
	Henriette Pizzoli (1)									
	PLUS CD :	79,95	432,60 €	82,56 €	446,70 €	1	14,10 €	3,26%	94,01 €	97,07 €
	taux 2 :	80,67	462,20 €	83,30 €	477,27 €	2	15,07 €	3,26%		
	taux 3 :	86,81	435,95 €	89,64 €	450,16 €	3	14,21 €	3,26%		
	relocation :	93,92	469,95 €	96,98 €	485,27 €	8	15,32 €	3,26%		
	relocation 7 :	94,01	470,40 €	97,07 €	485,73 €	0	15,34 €	3,26%		
	Houel - 36 (1)									
	PLUS CD :	95,13	435,94 €	98,23 €	450,16 €	1	14,21 €	3,26%	95,22 €	98,32 €
	relocation 7 :	95,22	436,37 €	98,32 €	450,59 €	0	14,23 €	3,26%		
	Husson - 91 (1)									
	PLAI :	78,87	270,04 €	81,45 €	278,84 €	1	8,80 €	3,26%	78,95 €	81,52 €
	PLUS CD 1 :	79,81	359,09 €	82,41 €	370,80 €	1	11,71 €	3,26%	79,89 €	82,49 €
	PLUS CD 2 :	87,83	300,68 €	90,69 €	310,48 €	1	9,80 €	3,26%	87,91 €	90,78 €
	PLUS CD 3 :	79,98	309,60 €	82,59 €	319,69 €	1	10,09 €	3,26%	88,72 €	91,61 €
	Jean Jaurès									
	courant :	35,47	243,26 €	36,62 €	251,20 €	2	7,93 €	3,26%	46,76 €	48,28 €
	taux 2 :	35,82	268,40 €	36,99 €	277,15 €	49	8,75 €	3,26%		
	relocation :	46,71	413,01 €	48,23 €	426,47 €	34	13,46 €	3,26%		
	relocation 7 :	46,76	413,41 €	48,28 €	426,89 €	9	13,48 €	3,26%		
	Les Oseraies (1)									
	PLAI :	78,36	399,22 €	80,91 €	412,23 €	5	13,01 €	3,26%	81,75 €	84,42 €
	relocation :	81,67	325,94 €	84,34 €	336,57 €	0	10,63 €	3,26%		
	relocation 7 :	81,75	326,25 €	84,42 €	336,89 €	1	10,64 €	3,26%		
	PLUS :	88,34	490,48 €	91,22 €	506,47 €	12	15,99 €	3,26%	91,99 €	94,99 €
	taux 2 :	88,37	508,50 €	91,25 €	525,08 €	2	16,58 €	3,26%		
	relocation :	91,90	511,52 €	94,90 €	528,19 €	10	16,68 €	3,26%		
	relocation 7 :	91,99	512,01 €	94,99 €	528,70 €	3	16,69 €	3,26%		
	PLUS majoré :	117,24	627,01 €	121,06 €	647,45 €	2	20,44 €	3,26%	122,43 €	126,42 €
	relocation 7 :	122,43	654,74 €	126,42 €	676,08 €	0	21,34 €	3,26%		
	Marcel Cachin									
	HLM :	44,99	367,83 €	46,46 €	379,82 €	8	11,99 €	3,26%	45,98 €	47,47 €
	taux 2 :	45,93	316,90 €	47,43 €	327,23 €	76	10,33 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,98	317,20 €	47,47 €	327,54 €	0	10,34 €	3,26%		
	HLM :	44,59	328,11 €	46,05 €	338,81 €	1	10,70 €	3,26%	46,01 €	47,50 €
	taux 2:	45,04	364,22 €	46,51 €	376,10 €	48	11,87 €	3,26%		
	taux 3 :	45,96	334,74 €	47,46 €	345,65 €	361	10,91 €	3,26%		
	relocation 7 :	46,00	335,06 €	47,50 €	345,98 €	40	10,92 €	3,26%		
	PLUS CD :	86,23	524,10 €	89,04 €	541,19 €	1	17,09 €	3,26%	86,31 €	89,12 €
	relocation 7 :	86,31	524,61 €	89,12 €	541,71 €	0	17,10 €	3,26%		
	Mary Jackson (1)									
	PLUS :	89,27	561,19 €	92,18 €	579,48 €	4	18,29 €	3,26%	89,36 €	92,27 €
	relocation 7 :	89,35	561,73 €	92,27 €	580,04 €	1	18,31 €	3,26%		
	PLAI :	79,26	542,51 €	81,85 €	560,19 €	9	17,69 €	3,26%	79,34 €	81,93 €
	relocation 7 :	79,34	543,03 €	81,93 €	560,73 €	0	17,70 €	3,26%		
	Maurice Thorez									
	courant :	44,90	460,64 €	46,36 €	475,65 €	6	15,02 €	3,26%	46,76 €	48,28 €
	taux 2 :	45,34	463,62 €	46,82 €	478,74 €	88	15,11 €	3,26%		
	relocation :	46,71	413,01 €	48,23 €	426,47 €	37	13,46 €	3,26%		
	relocation 7 :	46,76	413,41 €	48,28 €	426,89 €	17	13,48 €	3,26%		
	Oradour									
courant :	44,90	460,64 €	46,36 €	475,65 €	3	15,02 €	3,26%	46,76 €	48,28 €	
taux 2 :	45,34	463,62 €	46,82 €	478,74 €	79	15,11 €	3,26%			
relocation :	46,71	413,01 €	48,23 €	426,47 €	32	13,46 €	3,26%			
relocation 7 :	46,76	413,41 €	48,28 €	426,89 €	7	13,48 €	3,26%			
Normandie-Niemen (1)										
PLAI :	89,34	393,79 €	92,25 €	406,63 €	0	12,84 €	3,26%	89,43 €	92,34 €	
relocation 7 :	89,43	394,17 €	92,34 €	407,02 €	0	12,85 €	3,26%			
PLUS :	100,14	455,06 €	103,40 €	469,89 €	0	14,83 €	3,26%	100,24 €	103,50 €	
relocation 7 :	100,23	455,49 €	103,50 €	470,34 €	3	14,85 €	3,26%			
Parat										
courant :	45,18	464,51 €	46,65 €	479,65 €	94	15,14 €	3,26%	46,12 €	47,62 €	
relocation :	46,07	390,40 €	47,57 €	403,13 €	55	12,73 €	3,26%			
relocation 7 :	46,12	390,78 €	47,62 €	403,52 €	8	12,74 €	3,26%			
Paul Langevin										
courant bât.AB:	45,38	386,32 €	46,86 €	398,91 €	91	12,59 €	3,26%	46,05 €	47,55 €	
relocation :	46,01	380,43 €	47,51 €	392,83 €	56	12,40 €	3,26%			
relocation 7 :	46,05	391,68 €	47,55 €	404,45 €	10	12,77 €	3,26%			
relocation bât.CDEF:	45,56	387,38 €	47,04 €	400,01 €	99	12,63 €	3,26%			
relocation 7 :	45,60	387,75 €	47,09 €	400,39 €	9	12,64 €	3,26%			

Ville	Programme	situation 2024		situation janvier 2025				taux maxi 1er janvier 2024	taux maxi 1er janvier 2025	
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Romainville	Pavillons République									
	courant :	45,10	231,21 €	46,57 €	238,75 €	2	7,54 €	3,26%	46,81 €	48,34 €
	relocation :	46,77	418,34 €	48,29 €	431,98 €	2	13,64 €	3,26%		
	Place des Commerces (1)									
	PLUS CD minoré:	75,85	417,79 €	78,32 €	431,41 €	3	13,62 €	3,26%	81,76 €	84,43 €
	relocation :	81,68	421,22 €	84,34 €	434,95 €	2	13,73 €	3,26%		
	relocation 7 :	81,76	421,62 €	84,43 €	435,37 €	1	13,74 €	3,26%		
	PLAI :	78,61	306,43 €	81,17 €	316,42 €	1	9,99 €	3,26%	86,71 €	89,54 €
	relocation 7 :	86,71	338,02 €	89,54 €	349,04 €	0	11,02 €	3,26%		
	PLUS CD :	75,85	417,79 €	78,32 €	431,41 €	3	13,62 €	3,26%	90,86 €	93,82 €
	relocation :	90,77	501,11 €	93,73 €	517,45 €	4	16,34 €	3,26%		
	relocation 7 :	90,86	501,59 €	93,82 €	517,94 €	0	16,35 €	3,26%		
	République (1)									
	PLA - TS :	74,78	399,89 €	77,22 €	412,93 €	1	13,04 €	3,26%	77,44 €	79,97 €
	relocation 7 :	77,44	414,10 €	79,97 €	427,60 €	0	13,50 €	3,26%		
	PLA :	78,01	517,59 €	80,55 €	534,47 €	4	16,87 €	3,26%	99,13 €	102,36 €
	taux 2 :	94,76	500,29 €	97,85 €	516,60 €	2	16,31 €	3,26%		
	taux 3 :	95,64	406,69 €	98,76 €	419,95 €	20	13,26 €	3,26%		
	relocation :	99,03	555,65 €	102,26 €	573,76 €	15	18,11 €	3,26%		
	relocation 7 :	99,13	556,18 €	102,36 €	574,31 €	0	18,13 €	3,26%		
	République - 29 (1)									
	PLUS :	88,54	256,16 €	91,42 €	264,51 €	1	8,35 €	3,26%	88,62 €	91,51 €
	relocation 7 :	88,62	256,40 €	91,51 €	264,76 €	0	8,36 €	3,26%		
	République - 162 (1)									
	PLUS CD :	87,70	423,46 €	90,55 €	437,27 €	5	13,80 €	3,26%	87,78 €	90,64 €
	relocation 7 :	87,78	423,87 €	90,64 €	437,69 €	0	13,82 €	3,26%		
	Rue de Paris									
	courant :	46,06	317,37 €	47,56 €	327,72 €	6	10,35 €	3,26%	46,11 €	47,61 €
	Rue des Mares (1)									
	PLA :	78,36	455,86 €	80,91 €	470,72 €	4	14,86 €	3,26%	80,68 €	83,31 €
	relocation 7 :	80,68	469,34 €	83,31 €	484,64 €	0	15,30 €	3,26%		
	PLUS :	88,19	562,35 €	91,07 €	580,68 €	4	18,33 €	3,26%	90,91 €	93,87 €
	taux 2 :	90,82	440,28 €	93,78 €	454,63 €	6	14,35 €	3,26%		
	relocation 7 :	90,91	440,71 €	93,87 €	455,07 €	0	14,37 €	3,26%		
	Saint-Germain (1)									
	PLAI :	59,59	332,92 €	61,53 €	343,77 €	2	10,85 €	3,26%	87,51 €	90,37 €
	relocation :	87,43	491,79 €	90,28 €	507,83 €	4	16,03 €	3,26%		
	relocation 7 :	87,51	492,27 €	90,37 €	508,31 €	0	16,05 €	3,26%		
	PLUS CD minoré :	74,49	201,24 €	76,92 €	207,81 €	5	6,56 €	3,26%	80,77 €	83,41 €
	taux 2 :	78,96	378,49 €	81,53 €	390,83 €	2	12,34 €	3,26%		
	relocation 7 :	80,77	387,20 €	83,41 €	399,82 €	0	12,62 €	3,26%		
	PLUS CD :	83,01	502,74 €	85,71 €	519,13 €	2	16,39 €	3,26%	89,79 €	92,71 €
	taux 2 :	84,47	577,23 €	87,22 €	596,05 €	10	18,82 €	3,26%		
	taux 3 :	87,43	494,43 €	90,28 €	510,55 €	4	16,12 €	3,26%		
	relocation :	89,70	382,65 €	92,62 €	395,12 €	32	12,47 €	3,26%		
	relocation 7 :	89,79	383,02 €	92,71 €	395,50 €	0	12,49 €	3,26%		
	Sente de la Ferme (1)									
	PLAI :	84,50	359,53 €	87,25 €	371,25 €	2	11,72 €	3,26%	84,58 €	87,34 €
	PLUS CD :	87,32	483,86 €	90,17 €	499,63 €	1	15,77 €	3,26%	87,41 €	90,26 €
	PLUS :	93,92	469,95 €	96,98 €	485,28 €	1	15,32 €	3,26%	94,01 €	97,07 €
	Simone Veil (1)									
	PLUS :	93,17	512,20 €	96,20 €	528,89 €	22	16,70 €	3,26%	93,26 €	96,30 €
	relocation 7 :	93,26	512,69 €	96,30 €	529,41 €	0	16,71 €	3,26%		
	PLAI :	82,90	453,83 €	85,60 €	468,63 €	10	14,79 €	3,26%	82,98 €	85,69 €
	relocation 7 :	82,98	454,27 €	85,69 €	469,08 €	1	14,81 €	3,26%		
	Triolet					1				
	HLM :	56,14	508,73 €	57,97 €	525,31 €	2	16,58 €	3,26%	57,70 €	59,58 €
	taux 2 :	56,70	513,79 €	58,55 €	530,54 €	16	16,75 €	3,26%		
	relocation :	57,64	522,33 €	59,52 €	539,36 €	13	17,03 €	3,26%		
	relocation 7 :	57,70	522,84 €	59,58 €	539,89 €	2	17,04 €	3,26%		
PLUS :	105,88	311,57 €	109,33 €	321,73 €	1	10,16 €	3,26%	105,98 €	109,43 €	
Urban Verde (1)										
PLUS :	99,79	459,42 €	103,05 €	474,40 €	4	14,98 €	3,26%	99,89 €	103,15 €	
relocation 7 :	99,89	459,87 €	103,15 €	474,86 €	0	14,99 €	3,26%			
Villa Respiro (1)										
PLUS CD (074):	85,31	467,65 €	88,09 €	482,89 €	2	15,25 €	3,26%	85,39 €	88,17 €	
relocation 7 :	85,39	468,10 €	88,17 €	483,36 €	0	15,26 €	3,26%			
PLAI (011):	87,30	531,83 €	90,14 €	549,17 €	0	17,34 €	3,26%	87,38 €	90,23 €	
PLUS CD (012):	88,97	407,08 €	91,87 €	420,35 €	1	13,27 €	3,26%	89,56 €	92,48 €	
PLUS CD (073):	90,10	489,77 €	93,04 €	505,73 €	5	15,97 €	3,26%	90,19 €	93,13 €	
relocation 7 :	90,19	490,24 €	93,13 €	506,22 €	0	15,98 €	3,26%			
PLAI (072):	91,44	497,03 €	94,42 €	513,24 €	2	16,20 €	3,26%	91,53 €	94,51 €	
Villa Solea (1)										
PLAI :	88,40	273,09 €	91,28 €	281,99 €	2	8,90 €	3,26%	88,49 €	91,37 €	
relocation 7 :	88,49	273,35 €	91,37 €	282,27 €	0	8,91 €	3,26%			
PLUS CD minoré:	76,62	371,81 €	79,11 €	383,93 €	1	12,12 €	3,26%	82,48 €	85,17 €	
taux 2 :	80,95	392,86 €	83,59 €	405,67 €	1	12,81 €	3,26%	82,48 €	85,17 €	
relocation 7 :	82,48	400,26 €	85,17 €	413,31 €	0	13,05 €	3,26%			
PLUS CD:	83,84	454,86 €	86,58 €	469,69 €	3	14,83 €	3,26%	91,58 €	94,57 €	
taux 2 :	90,93	493,28 €	93,89 €	509,37 €	6	16,08 €	3,26%	91,58 €	94,57 €	
relocation :	91,50	496,37 €	94,48 €	512,55 €	10	16,18 €	3,26%			
relocation 7 :	91,58	496,85 €	94,57 €	513,05 €	3	16,20 €	3,26%			
Wangari Muta Maatai (1)										
PLUS	97,72	506,27 €	100,91 €	522,78 €	16	16,50 €	3,26%	97,81 €	101,00 €	
relocation 7 :	97,81	506,76 €	101,00 €	523,28 €	2	16,52 €	3,26%			
Wilson (1)										
PLAI :	73,71	486,64 €	76,11 €	502,50 €	1	15,86 €	3,26%	73,78 €	76,19 €	
relocation 7 :	73,78	487,11 €	76,19 €	502,99 €	0	15,88 €	3,26%			
PLUS :	88,17	367,33 €	91,04 €	379,30 €	1	11,97 €	3,26%	88,25 €	91,13 €	
relocation 7 :	88,25	367,68 €	91,13 €	379,67 €	0	11,99 €	3,26%			

Ville	Programme	situation 2024			situation janvier 2025				taux maxi 1er janvier 2024	taux maxi 1er janvier 2025
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Rosny sous Bois	Le Pré Gentil									
	courant :	45,93	380,26 €	47,43 €	392,66 €	716	12,40 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 7 :	45,97	380,62 €	47,47 €	393,03 €	37	12,41 €	3,26%		
	Paul Cavaré									
	courant :	45,93	282,16 €	47,43 €	291,35 €	15	9,20 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 7 :	45,97	282,42 €	47,47 €	291,63 €	2	9,21 €	3,26%		
Saint-Ouen	Adrien Lesesne									
	courant :	44,35	404,94 €	45,80 €	418,15 €	24	13,20 €	3,26%	48,71 €	50,30 €
	relocation 6 :	48,67	444,33 €	50,25 €	458,82 €	44	14,49 €	3,26%		
	relocation 7 :	48,71	444,77 €	50,30 €	459,27 €	1	14,50 €	3,26%		
	Charles Schmidt									
	courant :	45,54	411,06 €	47,02 €	424,46 €	21	13,40 €	3,26%	48,71 €	50,30 €
	relocation 6 :	48,67	439,30 €	50,25 €	453,62 €	78	14,32 €	3,26%		
	relocation 7 :	48,71	439,72 €	50,30 €	454,06 €	7	14,34 €	3,26%		
	Louis Pasteur									
	courant :	48,23	439,63 €	49,80 €	453,97 €	50	14,33 €	3,26%	48,71 €	50,30 €
	relocation 6 :	48,67	443,73 €	50,25 €	458,19 €	95	14,47 €	3,26%		
	relocation 7 :	48,71	444,16 €	50,30 €	458,64 €	7	14,48 €	3,26%		
	Péri - Vaillant									
	ex HLM :	47,69	464,74 €	49,24 €	479,89 €	35	15,15 €	3,26%	48,71 €	50,30 €
	relocation 6 :	48,67	474,36 €	50,25 €	489,82 €	57	15,46 €	3,26%		
	relocation 7 :	48,71	474,82 €	50,30 €	490,30 €	4	15,48 €	3,26%		
	ex PLA	56,23	548,01 €	58,06 €	565,88 €	14	17,87 €	3,26%	57,19 €	59,06 €
	relocation 6 :	57,14	556,93 €	59,00 €	575,09 €	21	18,16 €	3,26%		
	relocation 7 :	57,19	557,47 €	59,06 €	575,64 €	10	18,17 €	3,26%		
	Robespierre									
	courant ex PLR :	39,37	358,74 €	40,65 €	370,43 €	9	11,69 €	3,26%	48,71 €	50,30 €
	courant ex HLM :	47,50	432,85 €	49,05 €	446,97 €	17	14,11 €	3,26%		
	relocation 6 :	48,67	443,38 €	50,25 €	457,84 €	117	14,45 €	3,26%		
	relocation 7 :	48,71	443,89 €	50,30 €	458,36 €	11	14,47 €	3,26%		
	PLAI	94,38	372,95 €	97,46 €	385,10 €	1	12,16 €	3,26%	94,48 €	97,55 €
	relocation 7 :	94,47	373,31 €	97,55 €	385,48 €	1	12,17 €	3,26%		
Stains	André Lurçat									
	courant :	45,93	442,02 €	47,43 €	456,43 €	433	14,41 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 7 :	45,97	442,44 €	47,47 €	456,86 €	29	14,42 €	3,26%		
	Carnot - Nexon									
	courant :	42,31	343,43 €	43,69 €	354,62 €	9	11,20 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	372,80 €	47,43 €	384,96 €	32	12,15 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	373,16 €	47,47 €	385,32 €	7	12,16 €	3,26%		
	Charles Péguy									
	courant :	49,50	468,28 €	51,11 €	483,55 €	238	15,27 €	3,26%	49,55 €	51,17 €
	relocation 7 :	49,55	468,74 €	51,16 €	484,03 €	27	15,28 €	3,26%		
	Cité-Jardins Albert Moreau (ind)									
	courant :	41,83	210,66 €	43,19 €	217,53 €	13	6,87 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	301,63 €	47,43 €	311,46 €	50	9,83 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	301,91 €	47,47 €	311,76 €	4	9,84 €	3,26%		
	Cité-Jardins Division Leclerc (col)									
	courant :	42,94	231,48 €	44,34 €	239,02 €	1	7,55 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	328,36 €	47,43 €	339,06 €	231	10,70 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	328,67 €	47,47 €	339,38 €	21	10,71 €	3,26%		
	Cité-Jardins Division Leclerc (ind)									
	courant :	41,83	210,66 €	43,19 €	217,53 €	1	6,87 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	301,63 €	47,43 €	311,46 €	39	9,83 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	301,91 €	47,47 €	311,76 €	5	9,84 €	3,26%		
	Cité-Jardins Le Clos Gonot (ind)									
	courant :	45,93	301,63 €	47,43 €	311,46 €	50	9,83 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 7 :	45,97	301,91 €	47,47 €	311,76 €	13	9,84 €	3,26%		
	Cité-Jardins Le Clos Rolland (ind)									
	relocation 6 :	45,93	301,63 €	47,43 €	311,46 €	59	9,83 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	301,91 €	47,47 €	311,76 €	12	9,84 €	3,26%		
	Cité-Jardins Maxime Gorki (col)									
	courant :	42,94	231,48 €	44,34 €	239,02 €	6	7,55 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	328,36 €	47,43 €	339,06 €	250	10,70 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	328,67 €	47,47 €	339,38 €	22	10,71 €	3,26%		
	Cité-Jardins Maxime Gorki (ind)									
	courant :	41,83	210,66 €	43,19 €	217,53 €	2	6,87 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	301,63 €	47,43 €	311,46 €	32	9,83 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	301,91 €	47,47 €	311,76 €	6	9,84 €	3,26%		
	Cité-Jardins P. V. Couturier (col)									
	courant :	42,94	231,48 €	44,34 €	239,02 €	3	7,55 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	328,36 €	47,43 €	339,06 €	207	10,70 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	328,67 €	47,47 €	339,38 €	21	10,71 €	3,26%		
	Cité-Jardins P. V. Couturier (ind)									
	courant :	45,93	301,63 €	47,43 €	311,46 €	22	9,83 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 7 :	45,97	301,91 €	47,47 €	311,76 €	2	9,84 €	3,26%		
	Cité-Jardins Pierre Pieron (ind)									
	courant :	41,83	210,66 €	43,19 €	217,53 €	5	6,87 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	301,63 €	47,43 €	311,46 €	63	9,83 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	301,91 €	47,47 €	311,76 €	15	9,84 €	3,26%		

Ville	Programme	situation 2024			situation janvier 2025				taux maxi 1er janvier 2024	taux maxi 1er janvier 2025
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Stains	Cité-Jardins Stalingrad (col)									
	courant :	42,94	231,48 €	44,34 €	239,02 €	5	7,55 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	328,36 €	47,43 €	339,06 €	208	10,70 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	328,67 €	47,47 €	339,38 €	16	10,71 €	3,26%		
	Claudel-Nerval-Carco (1)									
	PLUS-CD	84,31	476,76 €	87,06 €	492,30 €	28	15,54 €	3,26%	84,39 €	87,14 €
	relocation 7 :	84,39	477,21 €	87,14 €	492,77 €	2	15,56 €	3,26%		
	PLUS-CD minoré :	75,96	476,41 €	78,44 €	491,94 €	30	15,53 €	3,26%	76,03 €	78,51 €
	relocation 7 :	76,03	476,87 €	78,51 €	492,42 €	1	15,55 €	3,26%		
	Durand Vignes (1)									
	PLUS (collectifs) :	95,91	515,77 €	99,03 €	532,59 €	11	16,81 €	3,26%	96,00 €	99,13 €
	relocation 7 :	96,00	516,27 €	99,13 €	533,10 €	1	16,83 €	3,26%		
	PLUS (individuels) :	86,82	762,18 €	89,65 €	787,03 €	0	24,85 €	3,26%	86,91 €	89,74 €
	relocation 7 :	86,91	762,92 €	89,74 €	787,79 €	0	24,87 €	3,26%		
	PLAI (individuels	77,07	714,39 €	79,59 €	737,68 €	1	23,29 €	3,26%	77,15 €	79,66 €
	relocation 7 :	77,15	715,08 €	79,66 €	738,40 €	0	23,31 €	3,26%		
	Francis Carco									
	courant :	47,70	451,29 €	49,25 €	466,00 €	228	14,71 €	3,26%	47,75 €	49,30 €
	relocation 7 :	47,74	451,73 €	49,30 €	466,46 €	23	14,73 €	3,26%		
	Gaston Montmousseau (1)									
	PLUS :	82,70	753,47 €	85,39 €	778,03 €	19	24,56 €	3,26%	82,78 €	85,47 €
	relocation 7 :	82,78	754,19 €	85,47 €	778,78 €	0	24,59 €	3,26%		
	PLUS-CD (cour8) :	74,35	677,38 €	76,77 €	699,47 €	9	22,08 €	3,26%	74,42 €	76,85 €
	relocation 7 :	74,42	678,04 €	76,84 €	700,15 €	1	22,10 €	3,26%		
	PLUS-CD (cour 11) :	74,48	678,65 €	76,91 €	700,78 €	10	22,12 €	3,26%	74,55 €	76,98 €
	relocation 7 :	74,55	679,31 €	76,98 €	701,46 €	0	22,15 €	3,26%		
	George Sand (1)									
	PLUS-CD :	88,44	562,15 €	91,32 €	580,47 €	32	18,33 €	3,26%	88,52 €	91,41 €
	relocation 7 :	88,52	562,69 €	91,41 €	581,03 €	1	18,34 €	3,26%		
	PLUS-CD minoré :	79,59	505,86 €	82,18 €	522,35 €	36	16,49 €	3,26%	79,67 €	82,26 €
	relocation 7 :	79,67	506,36 €	82,26 €	522,86 €	0	16,51 €	3,26%		
	Ilôt Carnot									
	tranche 1 :	54,21	507,18 €	55,98 €	523,71 €	15	16,53 €	3,26%	57,18 €	59,05 €
	relocation 6 :	57,13	534,56 €	58,99 €	551,98 €	67	17,43 €	3,26%		
	relocation 7 :	57,18	535,08 €	59,05 €	552,52 €	5	17,44 €	3,26%		
	tranche 2 :	57,59	538,88 €	59,47 €	556,45 €	118	17,57 €	3,26%	57,65 €	59,53 €
	relocation 7 :	57,65	539,40 €	59,53 €	556,99 €	7	17,58 €	3,26%		
	Jean Ferrat (1)									
	PLUS-CD	90,50	562,73 €	93,45 €	581,07 €	23	18,34 €	3,26%	90,58 €	93,54 €
	relocation 7 :	90,58	563,27 €	93,54 €	581,63 €	4	18,36 €	3,26%		
	PLAI	84,22	696,13 €	86,97 €	718,83 €	2	22,69 €	3,26%	84,30 €	87,05 €
	relocation 7 :	84,30	696,80 €	87,05 €	719,52 €	0	22,72 €	3,26%		
	La Pretresse									
	courant :	48,00	362,33 €	49,56 €	374,14 €	211	11,81 €	3,26%	48,05 €	49,61 €
	relocation 7 :	48,04	362,68 €	49,61 €	374,50 €	27	11,82 €	3,26%		
	Le Paradis									
	courant :	42,95	371,16 €	44,35 €	383,26 €	49	12,10 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	396,83 €	47,43 €	409,77 €	141	12,94 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	397,21 €	47,47 €	410,15 €	19	12,95 €	3,26%		
	Léon Brochet									
	courant :	39,45	268,91 €	40,73 €	277,68 €	7	8,77 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	313,08 €	47,43 €	323,29 €	47	10,21 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	313,38 €	47,47 €	323,60 €	3	10,22 €	3,26%		
	Les Guignetières									
	courant :	40,70	289,86 €	42,03 €	299,31 €	18	9,45 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	327,04 €	47,43 €	337,70 €	97	10,66 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	327,34 €	47,47 €	338,02 €	11	10,67 €	3,26%		
	Les Hucailles									
	courant :	40,71	285,49 €	42,04 €	294,79 €	14	9,31 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	322,01 €	47,43 €	332,51 €	97	10,50 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	322,32 €	47,47 €	332,82 €	11	10,51 €	3,26%		
	Les Jardins de Stains (1)									
	PLAI :	84,42	544,68 €	87,17 €	562,44 €	7	17,76 €	3,26%	84,50 €	87,25 €
	relocation 7 :	84,50	545,21 €	87,25 €	562,99 €	0	17,77 €	3,26%		
	PLUS :	96,55	475,57 €	99,70 €	491,08 €	27	15,50 €	3,26%	96,65 €	99,80 €
	relocation 7 :	96,65	476,03 €	99,80 €	491,55 €	0	15,52 €	3,26%		
	PLS :	151,54	559,84 €	156,48 €	578,09 €	3	18,25 €	3,26%	151,69 €	156,64 €
	relocation 7 :	151,69	560,39 €	156,64 €	578,65 €	6	18,27 €	3,26%		
	Les Terrasses (1)									
	PLUS :	95,77	598,21 €	98,90 €	617,71 €	34	19,50 €	3,26%	95,87 €	98,99 €
	relocation 7 :	95,87	598,79 €	98,99 €	618,31 €	0	19,52 €	3,26%		
	PLAI :	85,22	478,01 €	88,00 €	493,59 €	9	15,58 €	3,26%	85,30 €	88,08 €
	relocation 7 :	85,30	478,47 €	88,08 €	494,07 €	0	15,60 €	3,26%		
	Marcel Andréas (1)									
	PLUS-CD :	89,40	557,95 €	92,31 €	576,13 €	27	18,19 €	3,26%	89,48 €	92,40 €
	relocation 7 :	89,48	558,48 €	92,40 €	576,69 €	0	18,21 €	3,26%		
	PLUS-CD minoré :	80,53	506,30 €	83,16 €	522,81 €	23	16,51 €	3,26%	80,61 €	83,24 €
	relocation 7 :	80,61	506,79 €	83,24 €	523,31 €	2	16,52 €	3,26%		
	Max Jacob									
	courant :	49,50	468,28 €	51,11 €	483,55 €	158	15,27 €	3,26%	49,55 €	51,17 €
	relocation 7 :	49,55	468,74 €	51,16 €	484,03 €	8	15,28 €	3,26%		
	Nelson Mandela (1)									
	PLUS-CD :	86,56	543,32 €	89,38 €	561,03 €	29	17,71 €	3,26%	86,64 €	89,47 €
	relocation 7 :	86,64	543,84 €	89,47 €	561,57 €	2	17,73 €	3,26%		
	PLAI :	77,21	502,85 €	79,72 €	519,24 €	3	16,39 €	3,26%	77,28 €	79,80 €
	relocation 7 :	77,28	503,33 €	79,80 €	519,74 €	1	16,41 €	3,26%		
	Paul Verlaine									
	courant :	49,50	468,28 €	51,11 €	483,55 €	219	15,27 €	3,26%	49,55 €	51,17 €
	relocation 7 :	49,55	468,74 €	51,16 €	484,03 €	13	15,28 €	3,26%		

Ville	Programme	situation 2024		situation janvier 2025				taux maxi 1er janvier 2024	taux maxi 1er janvier 2025	
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€			%
Stains	Sasaki (1)									
	PLUS-CD :	86,57	545,31 €	89,39 €	563,08 €	23	17,78 €	3,26%	86,65 €	89,48 €
	relocation 7 :	86,65	545,83 €	89,48 €	563,63 €	5	17,79 €	3,26%		
	PLUS-CD minoré :	77,81	490,08 €	80,34 €	506,06 €	24	15,98 €	3,26%	77,88 €	80,42 €
	relocation 7 :	77,88	490,56 €	80,42 €	506,55 €	3	15,99 €	3,26%		
	Square Béranger									
	courant plf 1 :	49,50	468,28 €	51,11 €	483,55 €	61	15,27 €	3,26%	49,55 €	51,17 €
	relocation 7 :	49,55	468,74 €	51,16 €	484,03 €	5	15,28 €	3,26%		
	courant plf 2 :	47,70	451,29 €	49,25 €	466,00 €	132	14,71 €	3,26%	47,75 €	49,30 €
	relocation 7 :	47,74	451,73 €	49,30 €	466,46 €	8	14,73 €	3,26%		
	Square Molière									
	HLM :	47,70	451,29 €	49,25 €	466,00 €	241	14,71 €	3,26%	47,75 €	49,30 €
	relocation 7 :	47,74	451,73 €	49,30 €	466,46 €	23	14,73 €	3,26%		
	PLUS :	82,70	574,75 €	85,40 €	593,49 €	5	18,74 €	3,26%	82,78 €	85,48 €
	relocation 7 :	82,78	575,31 €	85,48 €	594,06 €	5	18,76 €	3,26%		
	PLAI :	73,71	538,77 €	76,11 €	556,34 €	2	17,56 €	3,26%	73,78 €	76,19 €
	relocation 7 :	73,78	539,30 €	76,19 €	556,88 €	0	17,58 €	3,26%		
	Square Paul Valéry									
	courant plf 1 :	49,50	468,28 €	51,11 €	483,55 €	13	15,27 €	3,26%	49,55 €	51,17 €
	relocation 7 :	49,55	468,74 €	51,16 €	484,03 €		15,28 €	3,26%		
courant plf 2 :	47,70	451,29 €	49,25 €	466,00 €	99	14,71 €	3,26%	47,75 €	49,30 €	
relocation 7 :	47,74	451,73 €	49,30 €	466,46 €	4	14,73 €	3,26%			
Villepinte	La Fontaine Mallet									
	courant :	57,39	584,93 €	59,26 €	604,00 €	110	19,07 €	3,26%	57,45 €	59,32 €
	relocation 7 :	57,45	585,50 €	59,32 €	604,59 €	3	19,09 €	3,26%		
	La Pensée Verte (1)									
	PLAI :	76,82	413,46 €	79,32 €	426,94 €	7	13,48 €	3,26%	76,89 €	79,40 €
	relocation 7 :	76,89	413,86 €	79,40 €	427,35 €	0	13,49 €	3,26%		
	PLUS :	84,17	470,41 €	86,92 €	485,75 €	22	15,34 €	3,26%	84,26 €	87,00 €
	relocation 7 :	84,26	470,87 €	87,00 €	486,22 €	0	15,35 €	3,26%		
	PLS :	136,09	771,25 €	140,53 €	796,39 €	6	25,14 €	3,26%	136,22 €	140,66 €
	relocation 7 :	136,22	771,99 €	140,66 €	797,16 €	2	25,17 €	3,26%		
	Le Parc Bellevue									
	courant :	57,39	536,45 €	59,26 €	553,94 €	30	17,49 €	3,26%	57,45 €	59,32 €
	relocation 7 :	57,45	536,97 €	59,32 €	554,48 €	1	17,51 €	3,26%		
	Robert Ballanger (1)									
	PLAI :	84,65	488,52 €	87,41 €	504,44 €	7	15,93 €	3,26%	84,74 €	87,50 €
	relocation 7 :	84,74	488,99 €	87,50 €	504,93 €	0	15,94 €	3,26%		
PLUS :	94,18	524,75 €	97,25 €	541,86 €	20	17,11 €	3,26%	94,27 €	97,35 €	
relocation 7 :	94,27	525,26 €	97,35 €	542,38 €	0	17,12 €	3,26%			
Villetaneuse	Maurice Grandcoing									
	courant :	45,69	446,31 €	47,18 €	460,86 €	87	14,55 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 6 :	45,93	448,58 €	47,43 €	463,21 €	121	14,62 €	3,26%		
	relocation 7 :	45,97	449,01 €	47,47 €	463,65 €	9	14,64 €	3,26%		
	Salvador Allende									
	courant :	45,93	458,39 €	47,43 €	473,33 €	235	14,94 €	3,26%	45,97 €	47,47 €
	relocation 7 :	45,97	458,82 €	47,47 €	473,78 €	14	14,96 €	3,26%		
	Victor Hugo									
	courant :	54,36	472,56 €	56,13 €	487,97 €	37	15,41 €	3,26%	57,18 €	59,05 €
	relocation 6 :	57,13	496,56 €	58,99 €	512,75 €	122	16,19 €	3,26%		
relocation 7 :	57,18	497,05 €	59,05 €	513,25 €	7	16,20 €	3,26%			

(*) logements en cours de location aux tarifs délibérés , comptabilisés le 26 septembre (hors relogements)

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU MARDI 15 OCTOBRE 2024

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 septembre 2024, s'est réuni le mardi 15 octobre 2024 à 18H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Stéphane TROUSSEL
Monsieur Anthony MANGIN départ à 20h40 mandat à Mohamed LALOUCH
Madame Françoise KERN départ à 19h30 mandat à Sandrine CRIE
Monsieur Michel LANGLOIS
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Faouzy GUELLIL
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 20h40 mandat à Viviane PHLEGER
Madame Eliane FROMENTEL départ à 20h mandat à Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Mohamed LALOUCH
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Timothée HAQUET (représentant du Préfet, en remplacement de Madame OUVRARD)

Excusé-e-s

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN mandat à Stéphane TROUSSEL
Madame Ounissa FODIL mandat à Michel LANGLOIS
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Stéphane TROUSSEL
Madame Marinette SOLER KERRIEN mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Abdou AHAMED mandat à Huguette GRANVILLE

Absent-e-s

Madame Samira AÏT- BENNOUR
Monsieur Vijay MONANY
Monsieur Jean-Baptiste PATURET
Monsieur Christian BANDE (CAC)
Madame Myriam TINE

Soit 23 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).
(possibilité de 2 pouvoirs par Administrateur.trice depuis la réforme de 2022).

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Doudou MBAYE	Chef du service Politiques Sociales et Urbaines
Monsieur Kamel ZERKOUNE	Directeur Financier
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction

Direction des finances
KZ

Objet : **Partenariat entre le Département de la Seine-Saint-Denis et Seine-Saint-Denis
habitat - Convention 2024**

05 - convention CD93
V01

LE PRESIDENT EXPOSE

**Conseil
d'Administration**

Délibération n°

04.03.24

Vu la convention 2024 entre le Département de la Seine-Saint-Denis et Seine-Saint-Denis habitat précisant les modalités du partenariat pour l'année 2024, **ci-annexée** ;

LE CONSEIL DELIBERE

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐ 3

Article unique

Prend acte de la signature par le Directeur Général de l'Office de la convention visée ci-dessus.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**CONVENTION DE PARTENARIAT
ENTRE
LE DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS
ET
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT
POUR L'ANNÉE 2024**

ENTRE

Le Département de la Seine-Saint-Denis, représenté par Monsieur Stéphane Troussel, Président du conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département, en vertu d'une délibération n° de la Commission Permanente en date du , élisant domicile à l'Hôtel du Département, 93 006 BOBIGNY CEDEX.

ci-après dénommé « le Département »,

ET

Seine-Saint-Denis habitat, représenté par le Directeur général, Monsieur Bertrand Prade, agissant au nom et pour le compte de Seine-Saint-Denis habitat, en application de la délibération en date du 16/12/2021, élisant domicile au 10 rue Gisèle Halimi, 93 000 BOBIGNY, N° SIRET 279 300 198 00041

ci-après dénommé « Seine-Saint-Denis habitat ».

ci-après ensemble désignées « les parties »

Il est convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Seine-Saint-Denis habitat est un établissement public à caractère industriel et commercial (E.P.I.C.) rattaché au département de la Seine-Saint-Denis. Créé le 21 avril 1970, disposant de la compétence élargie depuis 2007, il intervient en matière d'aménagement, d'habitat et de logement.

Avec 32 950 logements, Seine-Saint-Denis habitat est un acteur majeur du logement en Seine-Saint-Denis, à plusieurs titres. Il est le plus important bailleur social du département représentant environ 14 % du parc social. Il a vocation à intervenir sur l'ensemble du territoire départemental, son patrimoine actuel étant réparti sur 30 des 40 communes du Département. Il est fortement présent dans les quartiers concernés par la rénovation urbaine, ce qui lui confère un rôle important dans la requalification de ces quartiers.

Par cette convention et sans préjuger des dispositions par ailleurs entérinées dans le cadre de la convention d'utilité sociale, le Département et Seine-Saint-Denis habitat conviennent de valeurs et objectifs partagés ainsi que des moyens de leur partenariat, afin de prendre en compte plus particulièrement les orientations portées par le Département en matière de politique sociale, du logement et de l'habitat.

Le Département confirme en effet son ambition pour porter des politiques de solidarité au cœur de son territoire et son implication à développer des projets permettant de favoriser le logement pour tous. Ces grandes valeurs, partagées par Seine-Saint-Denis habitat s'accompagnent d'une véritable politique volontariste de lutte contre les discriminations mais aussi de projets visant à la transition énergétique. Le Département souhaite enfin agir face aux enjeux de vieillissement de la population séquano-dionysienne en favorisant l'habitat inclusif et en participant au maintien à domicile des seniors et des personnes handicapées.

Les habitants, notamment les plus fragiles, sont au cœur des préoccupations des deux institutions qui s'accordent pour leur garantir un cadre de vie agréable et assurer leur mieux vivre au quotidien. La capacité à se loger dans un logement confortable, bien entretenu, et un environnement de qualité constitue une priorité conjointement affirmée.

En tant que collectivité de rattachement, le Département soutient Seine-Saint-Denis habitat dans la mise en œuvre des actions d'intérêt départemental en matière d'habitat et de logement ainsi que de développement social et urbain. Le soutien financier apporté à Seine-Saint-Denis habitat depuis de nombreuses années lui permet de faire face aux besoins très importants de rénovation et d'amélioration de son patrimoine existant et de contribuer à la rénovation urbaine des quartiers. L'Office est ainsi impliqué dans 15 dossiers ANRU et des programmes de réhabilitation hors ANRU qui impactent 50 % de son parc. Le Département a d'ores et déjà contribué à hauteur de 67,2 millions d'euros dans le cadre de l'ANRU1.

Ce partenariat financier, inscrit dans le cadre de la convention 2021-2029, implique la mise au point d'objectifs et de modalités de travail partagés permettant d'inscrire le soutien départemental dans la durée.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention 2024 s'inscrit dans le respect des principes fixés par la convention cadre 2021-2029 signée le 11 janvier 2021 et de ses avenants 2022 et 2023.

Elle précise l'affectation et les modalités de versement de la subvention apportée par le Département à Seine-Saint-Denis habitat au titre de l'année 2024.

Celle-ci porte sur des travaux de rénovation et d'amélioration du patrimoine, ainsi que sur des participations à des surcharges foncières dans le cadre de constructions neuves.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DU DÉPARTEMENT ET DE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

Conformément aux orientations de la convention cadre 2021-2029, Seine-Saint-Denis habitat s'engage à mettre en œuvre les actions en lien avec les priorités de la politique départementale (ces actions sont détaillées dans la convention cadre) :

1. Mettre en œuvre un programme de renouvellement urbain ambitieux ;
2. Mettre à disposition un contingent au profit du Département (détail de ce point à l'article 5) ;
3. Favoriser la réalisation d'opérations neuves et/ou l'acquisition améliorée par la garantie d'emprunt ;
4. Associer les efforts pour la prévention des expulsions locatives ;
5. Mettre en œuvre l'accompagnement des publics en situation de difficulté ;
6. Agir pour l'habitat inclusif :
 - Favoriser le maintien à domicile des seniors et des personnes handicapées ;
 - Favoriser l'insertion des jeunes par le logement ;
7. Favoriser la transition énergétique et l'expérimentation dans l'habitat innovant ;
8. Favoriser le déploiement du très haut débit en Seine-Saint-Denis ;
9. Faciliter les parcours résidentiels via le développement d'une offre d'accession sociale à la propriété pour les habitants de Seine-Saint-Denis ;
10. Favoriser l'insertion professionnelle des publics vulnérables :
 - Clauses sociales et sous-traitance ;
 - Accès à l'emploi et à la qualification ;
11. Associer le Département à l'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) dans la

perspective de sa signature ;

12. Participer à la recherche d'un équilibre régional dans l'accès des publics au logement ;

13. Contribuer au déploiement du pack mobilité pour accélérer les parcours résidentiels des locataires du parc social.

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIÈRE DU DÉPARTEMENT AU TITRE DE L'ANNÉE 2023

Le montant de la subvention du Département à Seine-Saint-Denis habitat pour l'année 2024 est fixé à 4 000 000 €.

ARTICLE 4 : NATURE DES TRAVAUX SUBVENTIONNÉS

Une subvention de participation aux travaux de rénovation et d'amélioration du patrimoine et aux dépassements de la charge foncière de référence :

Pour 2024 la participation du Département est de 4 000 000 € et porte sur un programme d'investissement pour la rénovation et l'amélioration du patrimoine, concourant tout particulièrement au confort et à la sécurité des locataires et aux économies d'énergie. Réparti sur différentes cités situées sur 12 communes, ce programme comprend notamment des travaux de rénovation des ascenseurs, d'isolation, de chauffage et de sécurisation des bâtiments, ainsi que des aménagements extérieurs. La nature des travaux et leur répartition géographique sont précisés en annexe.

ARTICLE 5 : MISE A DISPOSITION D'UN CONTINGENT AU PROFIT DU DÉPARTEMENT

Au regard de la transformation des droits de suite (264 jusqu'au 31/12/2056) en droits uniques dans le cadre de la gestion en flux, Seine-Saint-Denis habitat s'engage à proposer environ 12 logements par an au Département. En contrepartie des engagements financiers du Département, ce flux sera augmenté de 90 droits uniques par an jusqu'au 31 décembre 2029. Dans l'éventualité où le Département pourrait accorder de nouvelles garanties d'emprunt au bailleur, cet objectif pourra évoluer annuellement.

Conformément à la convention de gestion en flux, Seine-Saint-Denis habitat transmettra avant le 28 février de chaque année un bilan annuel des logements proposés et des logements attribués. Des états trimestriels synthétisant les mises à disposition de logement et les attributions réalisées seront également transmis au Département par mail afin de s'assurer du respect de la convention. Si l'objectif de mise à disposition en flux n'est pas atteint au 31 décembre 2024, une mesure de rattrapage sera mise en œuvre au 1^{er} janvier de l'année N+1.

Les logements mis à disposition seront attribués, en fonction des besoins, au choix du département, et en adéquation avec les orientations de la politique d'attribution de Seine-Saint-Denis habitat en termes d'occupation sociale et d'équilibre des territoires, conformément aux objectifs fixés par les Conventions Intercommunales d'Attribution, soit aux publics départementaux bénéficiant du soutien des services sociaux du Département ou bénéficiaires de ses projets (publics relevant des obligations du Département, publics issus du dispositif logement d'abord, femmes victimes de violences, publics en sortie des dispositifs d'aide sociale à l'enfance...), soit aux agents départementaux.

Les nouveaux logements proposés au Département pourront prendre la forme de :

- **bail direct ou glissant** dans le cadre du futur appel à projet « Hébergement alternatif à la prise en charge hôtelière » (HAPECH) ou encore de l'appel à projet du « Logement d'abord » visant à retenir

une association pour assurer l'accompagnement social du ménage ~~sortant d'hôtel ou jeunes~~ majeurs sortants d'ASE, dont les conditions sont réunies pour accéder directement à un logement autonome ;

- **très exceptionnellement, bail associatif, glissant ou non**, lequel sera proposé à une association retenue dans le cadre du dispositif « Hébergement Alternatif à la Prise en Charge Hôtelière » pour assurer l'accompagnement social du ménage sortant d'hôtel et la gestion locative ;
- **bail direct** pour des femmes victimes de violence orientées par le dispositif Un Toit pour elle, pour des agents départementaux ou pour des familles qui auront bénéficié d'un accompagnement social d'une durée de 18 mois dans le cadre du dispositif HAPECH et dont les conditions seront réunies pour intégrer un logement autonome. L'association, en charge de l'accompagnement de la famille, veillera à préparer et à organiser la transition au côté de la famille et en lien avec le bailleur. Les baux directs pourront être étendu à tout autre public, dont les parties auront convenu en amont (notamment un chez soi d'abord – public insertion).

Pour l'ensemble des logements proposés, Seine-Saint-Denis habitat veillera à proposer des logements majoritairement à loyer accessibles aux ménages aux revenus modestes.

À compter de la date effective de la mise à disposition d'un logement au Département, ce dernier disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre trois dossiers (à titre exceptionnel candidature unique possible pour les candidats DALO ou Public prioritaire) pour présentation à la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL).

Dans ce même objectif, Seine-Saint-Denis habitat s'engage par ailleurs à étudier la possibilité de mobiliser, via des baux précaires, des logements inoccupés dans l'attente d'une cession ou d'une démolition. Outre l'optimisation de l'occupation des immeubles, ce dispositif permettrait aussi de lutter contre les squats et d'économiser des coûts de gardiennage. Le bailleur veillera tout particulièrement à poursuivre son effort de mise à disposition de logements intercalaires dans le cadre de l'opération de l'Abreuvoir à Bobigny pour laquelle 15 logements ont été identifiés au profit du Département.

Seine-Saint-Denis habitat s'engage également à proposer du foncier temporairement disponible dans l'objectif que le Département puisse proposer l'implantation d'hébergements modulaires dans le cadre de sa politique alternative à l'hôtel pour des durées de 3 ans minimum. Le Département souhaite en effet expérimenter des opérations « tiroirs » dans ce domaine.

Enfin, Seine-Saint-Denis habitat s'engage à restituer dès que possible les IST situés sur les communes de Rosny-sous-Bois (1 pavillon) et d'Aubervilliers (1 appartement dans une copropriété). Les familles actuellement locataires de ces logements devront être relogées au profit des démarches engagées par le Département pour les publics les plus défavorisés.

Le Département quant à lui s'engage à mettre en œuvre un accompagnement social intensif afin de soutenir l'insertion durable des ménages bénéficiaires de ces projets. Le Département s'engage également à mettre en place des mesures de lutte contre les impayés de loyer.

D'une façon générale, le Département s'engage à associer Seine-Saint-Denis habitat à la conception et au suivi des projets susceptibles de l'impliquer afin de garantir une mise en œuvre respectant les contraintes et objectifs de chacun.

ARTICLE 6 : CALENDRIER ET MODALITÉS DE VERSEMENT DES CRÉDITS DE PAIEMENT

La subvention du Département sera versée en une fois conformément à l'article 6 de la convention cadre 2021-2029.

Pour permettre ce versement, Seine-Saint-Denis habitat transmettra au Département le rapport de gestion 2023 validé par le Conseil d'administration de Seine-Saint-Denis habitat.

ARTICLE 7 : DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa notification par le Département à Seine-Saint-Denis habitat. Elle prendra fin au 31 décembre 2024.

ARTICLE 8 : COMMUNICATION ET PARTAGE DE BONNES PRATIQUES

Seine-Saint-Denis habitat s'oblige à faire figurer, quand il y a lieu, sur tous les supports de communication (panneaux de chantier, plaquettes d'information destinées aux locataires, etc..) le logotype du département de la Seine-Saint-Denis et l'indication de la participation financière de ce dernier aux opérations de l'office.

Stages de 3^e : Le Département a décidé de favoriser l'accueil des stagiaires élèves de 3^e. Obligatoire pour tous les élèves de 3^e, le stage d'observation permet de découvrir la réalité du monde du travail : les règles, les codes, le rapport avec les collègues et les supérieurs hiérarchiques, la façon de se comporter et la réalisation des tâches au quotidien. Le Département incite donc ses partenaires qui le peuvent à accueillir aussi ces élèves en proposant des offres sur la plateforme suivante :

<http://monstagede3e.seine-saint-denis.fr/s3e/index.xhtmll>.

Lutte contre les discriminations : Le Département a décidé de mener une politique ambitieuse et volontariste de lutte contre les discriminations et conduit de nombreuses actions. Il souhaite sensibiliser ses partenaires sur ce sujet et les inciter à mener des politiques et des actions contribuant à lutter contre toute forme de discrimination. L'action que mène Seine-Saint-Denis habitat en faveur de l'accès au logement relève de ce même engagement.

ARTICLE 9 : CLAUSE DE CONFIDENTIALITÉ DE LA PRÉSENTE CONVENTION ET CLAUSE INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Clause de confidentialité

Les Parties conviennent mutuellement d'une stricte obligation de confidentialité concernant les informations et documents dont ils pourraient avoir connaissance ou communication, à l'occasion de l'élaboration ou de l'exécution de la présente convention.

L'ensemble des supports, papier ou informatique, fournis par Seine-Saint-Denis habitat, responsable de traitement, et tous documents de quelques natures qu'ils soient, résultant d'un traitement, restent la propriété du bailleur.

Les données contenues dans les supports et documents communiqués par Seine-Saint-Denis habitat sont strictement couvertes par le secret professionnel (article 226-13 du code pénal). Il en va de même pour toutes les données dont le Département pourrait prendre connaissance à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

Il est toutefois précisé que certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme.

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

Seine-Saint-Denis habitat se réserve le droit de procéder à toutes vérifications qui lui paraîtraient utile pour constater le respect des obligations précitées.

Seine-Saint-Denis habitat pourra prononcer la résiliation immédiate de la convention, sans indemnité en faveur du Département en cas de violation du secret professionnel ou de non-respect des dispositions.

Clause relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés

Chacune des parties s'engage à respecter la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, dite Loi Informatique et Libertés, modifiée, et le cas échéant à effectuer les démarches nécessaires auprès de la CNIL ainsi que le règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (dit le « Règlement Général sur la Protection des Données ») applicable à compter du 25 mai 2018, qui permet d'avoir un droit d'accès, un droit de rectification, un droit d'effacement, un droit de limitation du traitement et un droit de portabilité de ses données auprès d'Action Logement, 19/21 quai d'Austerlitz 75 013 Paris.

ARTICLE 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR ET CONDITIONS DE RÉVISION ET DE RÉSILIATION

Durée et prise d'effet de la convention de partenariat

Le présent accord est conclu pour une durée de 1 an , sauf dénonciation expresse par l'une ou l'autre des Parties.

En cas de difficultés locales pour l'application de la présente convention, les signataires sont saisis aux fins de conciliation.

La convention pourra faire l'objet d'avenants pour tenir compte de toute modification significative de l'environnement réglementaire institutionnel ou financier du bailleur.

Révision de la convention de partenariat

Une revue des objectifs du présent partenariat étant réalisée annuellement, en fonction de leur modification et eu égard aux résultats constatés et aux dynamiques locales, les engagements des deux parties pourraient être révisés par voie d'avenant.

Résiliation de la convention de partenariat

En cas de désaccord entre les parties sur la révision des engagements réciproques, elles pourront décider d'un commun accord de mettre fin à la présente convention sans indemnité de part ni d'autre, chacune des parties devant néanmoins, sauf accord contraire entre elles ou impossibilité manifeste, aller jusqu'au bout des engagements dont la réalisation était prévue au titre de l'année qui sera écoulée.

Toutefois, en cas de modifications législatives ou réglementaires régissant le bailleur, en cas de force majeure ou pour tout motif d'intérêt général, le Département et le bailleur peuvent, avant expiration, résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans l'hypothèse selon laquelle un différend né entre les Parties ne pourrait être réglé à l'amiable, les juridictions du ressort de la cour d'appel de Paris seront compétentes pour connaître du litige.

Envoyé en préfecture le 18/06/2024

Reçu en préfecture le 18/06/2024

Publié le

ID : 093-229300082-20240613-2024_06_13_042-DE



Fait à Bobigny le

Pour Seine-Saint-Denis habitat


Le Directeur général
Bertrand Prade

Pour le Département de la Seine-Saint-Denis
le président du Conseil départemental
et par délégation
Le Directeur général des services

Olivier Veber

M:\Z - Kame\CG93\Convention 2024\SSDH détail participation 2024.xlsx / 31/07/2024

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU MARDI 15 OCTOBRE 2024

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 septembre 2024, s'est réuni le mardi 15 octobre 2024 à 18H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Stéphane TROUSSEL
Monsieur Anthony MANGIN départ à 20h40 mandat à Mohamed LALOUCH
Madame Françoise KERN départ à 19h30 mandat à Sandrine CRIE
Monsieur Michel LANGLOIS
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Faouzy GUELLIL
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 20h40 mandat à Viviane PHLEGER
Madame Eliane FROMENTEL départ à 20h mandat à Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Mohamed LALOUCH
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Timothée HAQUET (représentant du Préfet, en remplacement de Madame OUVRARD)

Excusé-e-s

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN mandat à Stéphane TROUSSEL
Madame Ounissa FODIL mandat à Michel LANGLOIS
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Stéphane TROUSSEL
Madame Marinette SOLER KERRIEN mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Abdou AHAMED mandat à Huguette GRANVILLE

Absent-e-s

Madame Samira AÏT- BENNOUR
Monsieur Vijay MONANY
Monsieur Jean-Baptiste PATURET
Monsieur Christian BANDE (CAC)
Madame Myriam TINE

Soit 23 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).
(possibilité de 2 pouvoirs par Administrateur.trice depuis la réforme de 2022).

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Doudou MBAYE	Chef du service Politiques Sociales et Urbaines
Monsieur Kamel ZERKOUNE	Directeur Financier
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction

**Direction de la gestion
du patrimoine, de la
gestion locative, des
attributions et des
politiques sociales**

Service des politiques
sociales et urbaines

07 - Bilan DSU 2023 V01

Objet : **Bilan 2023 DSU**

LE PRESIDENT EXPOSE

La politique de développement social et urbain déployée par Seine-Saint-Denis habitat depuis 2017 s'appuie principalement sur les actions portées par les chargés de développement social et urbain, avec pour objectif le mieux vivre ensemble et l'amélioration du cadre de vie des locataires.

En 2023, elle se concrétise de manière opérationnelle par 130 conventions de partenariat validées par les directeurs d'agence, faisant l'objet de la liste **annexée**.

Conseil d'administration

Délibération n°

06.03.24

Après en avoir pris connaissance,

LE CONSEIL

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Prend acte de la liste des conventions signées en 2023, dans le cadre des actions menées au titre du Développement social urbain.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BILAN DES CONVENTIONS PASSES AU TITRE DES ACTIONS DE DEVELOPPEMENT SOCIAL ET URBAIN

- Année 2023 -

LIEU DE REALISATION			PRESENTATION DU PROJET				COUT DU PROJET	
Agence	Ville	Cité	Présentation du projet	Nom partenaire 1	Nom partenaire 2	Nom partenaire 3	Date de réalisation	Coût total du projet
BOBIGNY	Noisy-le-Sec	Pierre-Feuillère et Trois Bonnets	Installation de la signalétique à Stephenson	OBEA	association des commerçants			9 000,00 €
BOBIGNY	Noisy-le-Sec	Pierre-Feuillère et Trois Bonnets	Olympiade de l'emploi le 23 septembre	E graine	Sport century		Septembre	1 500,00 €
BOBIGNY	Noisy-le-Sec	Pierre-Feuillère et Trois Bonnets	Organisation des Escales Culturelles en partenariat avec la Direction des Affaires Culturelles de la ville de Noisy-le-Sec.	Ville de Noisy le sec			Juin	2 000,00 €
BOBIGNY	Noisy-le-Sec	Pierre-Feuillère et Trois Bonnets	Noël au Londeau	SHAM Spectacle	Ville de Noisy le Sec		Décembre	800,00 €
BOBIGNY	Noisy-le-Sec	Pierre-Feuillère et Trois Bonnets	Evènement de Noël aux Trois Bonnets (évènement festif intégrant plusieurs autres associations, un buffet, des animations théâtrales, un arbre de Noël, une distribution de cadeaux)	E graine			Décembre	2 100,00 €
BOBIGNY	Noisy-le-Sec	Pierre-Feuillère et Trois Bonnets	Installation d'un Cabanon de 15m² à destination des associations locales	E graine				18 256,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Abreuvoir	Parcours Street Art - Réalisation d'une fresque monumentale participative sur le patrimoine d'Arthur Rimbaud qui a pour thématique la place de femmes dans l'espace public.	Peint à la main				18 200,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Chemin Vert / Paul Eluard	Auto réhabilitation accompagnée: ateliers de quartier Chemin vert et Paul Eluard	Les compagnons bâtisseurs			toute l'année	14 000,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Chemin vert	Reprise de l'ensemble des locaux bétons pour la gestion des déchets	Mejless				1 370,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Chemin Vert / Paul Eluard	Chantier d'insertion: remise en peinture de cages d'escalier	Association ADEZIVV	Building factory			10 000,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Abreuvoir	Organisation d'une journée de sensibilisation à la sécurité routière et à la mobilité douce	NLS	handicapable	Ville de Bobigny		4 200,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Abreuvoir	Spectacle participatif de l'Abreuvoir : Création d'un spectacle participatif de danse et de musique avec les associations du quartier et artistes de Bobigny.	Microfolie de Bobigny	Unis'on			2 500,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Abreuvoir	Accompagnement du jardin partagé	Un petit coin de bonheur	la sauge			4 340,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Abreuvoir	Chantier pédagogique : installation de bancs dans le parc de l'Abreuvoir et embellissement de ces nouveaux équipements	fabrication maison	100% unis	Ville de Bobigny		10 000,00 €
BOBIGNY	Bondy	Noue caillet	Mon Quartier Circulaire: projet sur 18 mois, avec mise en place d'actions contre le jet par les fenêtres, de chantiers d'insertion (thématique encombrants, potager): Objectif de créer des synergies pour lutter contre la production de déchets, augmenter le volume de déchets valorisés et recyclés, et former sur les nouveaux métiers de l'économie circulaire	Terravox			toute l'année	7 500,00 €
BOBIGNY	Bondy	Noue caillet	Collecteam : animation de collectes en pied d'immeuble et d'ateliers de réemploi pilotées par l'association La Fabrika dans le cadre du projet Territoire zéro déchet	La fabrika	La grandeOurq	la collecterie	Pik Pik environnement	2 460,00 €
BOBIGNY	Bondy	Noue caillet	Jardin Léon Blum : poursuite de l'accompagnement de l'association Rayons de Soleil et de l'animation du jardin par La Sauge	La sauge	Rayons de soleil			6 200,00 €
BOBIGNY	Bondy	Noue caillet	Création d'un terrain de pétanque sur la dent creuse au niveau du 25 avenue Jean Moulin	Association Cosby	récré'action			5 000,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	4 Tours	Etude diagnostic pour identifier les leviers favorisant la réimplantation du tri sélectif	PPV 93				2 240,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	4 Tours	Sensibilisation à la précarité énergétique: diagnostic socio technique au sein des appartements des locataires suivi de deux demi-journées d'atelier éco appart dans un appartement vacant	PPV 93				3 533,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	15 arpents	Mise en place d'une Bricothèque avec des ateliers pédagogiques sur l'auto réhabilitation locative et le prêt d'outils aux locataires	Hyperlieu	PPV 93	MPT Jean Jaurès		5 269,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	15 arpents	Auto réparation vélo	Tous en selle	MPT Jean Jaurès			1 560,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	15 arpents et Marcel Alizard	Rencontre locataires et équipes de proximité sur les responsabilités des locataires vis à vis de leur logement concernant les réparations locatives et celles du bailleur.	PPV 93				1 540,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	Marcel Alizard	Festival regard neuf trois: Réalisation du journée centrée sur la culture du continent africain à travers des animations sportives et musicales	Camille Millerand	Blanc Mesnil insertion	amicale des locataires du foyer Manouchian		5 748,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	tous quartiers	Réalisation d'une programmation estivale, culturelle, sportive et artistique en pieds d'immeuble	La relève bariolée				4 000,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	tous quartiers	Subvention pour la fête de quartier des QPV Sud du Blanc Mesnil organisée par la MPT Jean Jaurès.	MPT Jean Jaurès				750,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	Langevin	Subvention pour l'équipement du jardin partagé de la cité des 4 Tours et d'un repas convivial de fin d'année	Langevin au jardin				250,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	Pierre Sépard	Festival 93 mon amour: réalisation de deux jours d'ateliers à l'apprentissage de photographies professionnelles par Smartphone auprès des jeunes de la résidence Pierre Semard	B attitude	Entraide sociale			3 041,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	4 Tours	Accompagnement de l'amicale de locataires des 4 Tours et de leur jardin partagé	Régie de quartier du Tremblay				6 034,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	Pierre Sépard	Chantier jeune de réhabilitation du local mis à disposition par SSDh à l'association Entraide Sociale	Entraide sociale				4 383,00 €

Dugny	Drancy	La muette	Projet mémoriel sur la cité de la Muette afin de retracer l'histoire de cette cité et mettre en valeur son présent avant le projet de réhabilitation qui débutera en 2024.	Metropop	Centres de loisirs		7 000,00 €
Dugny	Drancy	La muette	Accompagnement de la réhabilitation en intervenant sur l'éradiation des punaises de lit.	Les Rayons	Régie de quartier du Blanc Mesnil		1 466,00 €
Dugny	Villepinte	Fontaine Mallet	action de sensibilisation au respect du cadre de vie	Lers fourmis vertes	Ville de Villepinte		980,00 €
Dugny	Villepinte	Fontaine Mallet	Poursuite de la programmation pluri annuelle "Ma Ville Ecolo"	Centre social André Malraux	CDC habitat	Toit et Joie	2 000,00 €
Dugny	Villepinte	Fontaine Mallet	Biblio mobile	Pepita productions			500,00 €
Dugny	Dugny	Maurice Thorez	Mise en place d'une Bricothèque sur la résidence pour des ateliers pédagogiques sur l'auto réhabilitation locative et le prêt d'outils aux locataires	ACJSD	maison jardin et services		2 150,00 €
Dugny	Dugny	Moulin, Allende, Thorez, Langevin	ressourcerie éphémère: Collectes solidaires d'objets en pieds d'immeuble sur le patrimoine de Dugny (Moulin, Allende, Thorez, Langevin) puis mise en place de boutiques solidaires auprès des locataires	Ressourcerie des 2 mains			5 350,00 €
Dugny	Dugny	langevin	Réalisation d'une programmation en spectacles vivants et musicaux sur la résidence Paul Langevin avec l'association 193 soleil en juillet 2023 à destination des familles et des tout petits	1 9 3 soleil		juillet	1 500,00 €
Dugny	Dugny	Langevin	Réalisation d'un buffet culinaire en pied d'immeuble avec l'association Tout un Art dans le cadre d'une boutique solidaire de la ressourcerie à 2 mains sur la résidence Paul Langevin.	Tout un art			1 846,00 €
Dugny	Dugny	Maurice Thorez	Chantier jeune d'accompagnement de 4 locataires de Thorez à l'auto réhabilitation de leur logement	ACJSD	Régie de quartier du Blanc mesnil	Ville de Dugny	15 000,00 €
Dugny	Dugny	Langevin	Accompagnement de Vergers urbains au développement du jardin partagé de la résidence Langevin et de son association Langevin au jardin : ateliers de concertation et de co conception pour définir le projet, ateliers de jardinage, mise à disposition d'outils, structuration du projet.	Vergers urbains	Langevin au jardin	toute l'année	4 070,00 €
LA COURNEUVE	Aubervilliers	Francis de Pressencé - Aubervilliers	Art et jeux à Pressencé : soutien de l'association la Clé du Sol dans la création d'un projet artistique en vue du programme de réhabilitation Francis de Pressencé	La clé du sol		toute l'année	2 000,00 €
LA COURNEUVE	Epinay-sur-Seine	Centre ville	Sensibilisation au jet par les fenêtres	Voisins malins		juin à septembre	3 525,00 €
LA COURNEUVE	Epinay-sur-Seine	centre ville et Orgemont	PRENONS PLACE : Projet interbailleur qui vise à sensibiliser les habitants sur les problématiques liées aux jets par les fenêtres avec l'objectif de création d'une œuvre artistique collective	Déchets d'arts		juin à septembre	4 800,00 €
LA COURNEUVE	Epinay-sur-Seine	Orgemont	Mise en place d'un atelier « recup'art » dans le cadre de la journée interbailleurs sur la quartier Orgemont à Epinay-sur-Seine. Il s'agit d'un atelier de création artistique à partir de contenants recyclés	Jérôme Bouscarat		octobre	800,00 €
LA COURNEUVE	Ile-Saint-Denis	Thorez	opération coup de poing sur les jets par les fenêtres, les nuisibles et les encombrants	Pik Pik environnement			5 760,00 €
LA COURNEUVE	Ile-Saint-Denis	Thorez, Paul, Cachin, Mechin-Bocage	Soutien au spectacle participatif Lucioles avec la Fine compagnie présenté dans le cadre du Festival Au coin de ta rue	La fine compagnie	Ville de l'Ile-Saint-Denis		5 000,00 €
LA COURNEUVE	Ile-Saint-Denis	Marcel Paul	Réalisation d'un diagnostic technique du patrimoine afin d'objectiver un programme d'action adapté aux besoins des habitants du programme immobilier Marcel Paul	InSo conseil			4 125,00 €
LA COURNEUVE	Ile-Saint-Denis	Marcel Paul et Cachin	Soutien à l'association Kokosolidarity pour la création d'une fête de quartier commune aux sites Marcel Cachin et Marcel Paul sur une semaine en lien avec le collectif surnatural, FJFV et MURALS.	Koko Solidarity			1 000,00 €
LA COURNEUVE	Ile-Saint-Denis	Marcel Paul et Cachin	Financement dans le cadre du CDV de l'association MURALS : animations et ateliers de sensibilisation à l'art et la culture via notamment le graffiti et la peinture.	Murals			2 500,00 €
LA COURNEUVE	La Courneuve	Mail de Fontenay	Auto réhabilitation accompagnée: Chantier ARA / Prêt de vaporetto / Dépannage pédagogique / Animations de quartier	Les compagnons bâtisseurs			15 000,00 €
LA COURNEUVE	La Courneuve	Mail de Fontenay	Programme d'ateliers de réparation de vélo et d'ateliers d'animation mécanique dans le cadre d'un projet interbailleurs	Les cités d'or	APES		4 300,00 €
LA COURNEUVE	La Courneuve	Mail de Fontenay	Action de sensibilisation et d'information sur les nuisibles et les économies d'énergies dans le cadre d'un forum SSDh	Veolia	Pik pik environnement	Energie solidaire	5 880,00 €
LA COURNEUVE	La Courneuve	Mail de Fontenay	Pilotage interbailleurs d'un projet de ressourcerie: 4 collectes + animations et 1 boutique solidaire pour la redistribution et la valorisation.	REFER	Plaine commune		3 327,00 €
LA COURNEUVE	La Courneuve	Mail de Fontenay	Regards croisés - Projet artistique: réalisation de portraits d'habitants et du personnel de proximité de l'Office - travail mémoriel et de confrontation des points de vues sur la transformation du quartier et des métiers de la proximité	Christine Boulanger			23 970,00 €
LA COURNEUVE	Pierrefitte-sur-Seine	Les poètes	Soutien à l'association CAP pour la mise en place du Rallye Propreté	CAP			2 000,00 €
LA COURNEUVE	Pierrefitte-sur-Seine	Les poètes	Réalisation par l'association Déchets d'Arts d'un atelier de création de « fleurs durables » à partir de bouteille en plastique lors du Rallye Propreté	Déchets d'arts			1 195,00 €
LA COURNEUVE	Saint-Ouen	Lesesnes-Ottino	Animation autour du jeu proposé par l'association Les Enfants du Jeu lors de la fête des voisins organisé par l'amicale Péri Vaillant	Les enfants du jeu			200,00 €
LA COURNEUVE	Saint-Ouen	Pasteur-Arago-Zola	Organisation et animation de "La grande fête du quartier Place Payret "	Collectif Surnatural			5 000,00 €
LA COURNEUVE	Villetaneuse	Maurice Grandcoing	Autoréparation vélo et mobilité douce : atelier d'auto-réparation des vélos	Solicycle			1 252,00 €

LA COURNEUVE	Villetaneuse	Maurice Grandcoing	Projet insertion - Photo et vidéo : Poursuite des initiations aux métiers de la photo et de la vidéo	Nicolas Dietrich				320,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Noisy-le-Grand	VICTOR JARA	Animation du jardin partagé : Favoriser le vivre ensemble grâce aux animations organisés dans le jardin partagé	Instant Cuirure			Mars à Octobre	6 225,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Noisy-le-Grand	VICTOR JARA et GARCIA LORCA	Les petits archis : Valoriser le patrimoine architectural du quartier avec les enfants en les accompagnant dans la conception de maquettes	Les petits arcgis	CDC habitat	I3F	mars à juin	652,80 €
GRAND PARIS GRAND EST	Noisy-le-Grand	VICTOR JARA et GARCIA LORCA	Animations hors les Murs : Organiser des animations hors les murs durant l'été à destination des familles ne partant pas en vacances	Maylim Paris			Juillet	1 200,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Noisy-le-Grand	VICTOR JARA ET GARCIA LORCA	Demos: C'est de l'initiation à la musique classique pour les jeunes du quartier	Philharmonie de Paris			Toute l'année	7 500,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Rosny	PRE GENTIL	Karaoké Géant : Organiser des moments festifs pour permettre aux habitants ne partant pas en vacances de pouvoir vivre un bel été	Collectif Surnatural			Juillet	3 500,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Rosny	PRE GENTIL	Mashup sportif: Organiser des moments festifs pour permettre aux habitants ne partant pas en vacances de pouvoir vivre un bel été	Compagnie Kivuko			Juillet	750,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Rosny	PRE GENTIL	Mémoire du Pré gentil: Organiser des ateliers d'écriture et de podcast avec les habitants permettant de mettre en valeur leur vécu du quartier	La ville au loin			Toute l'année	9 000,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Rosny	PRE GENTIL	A table: Valoriser la mobilité des femmes d'un quartier à l'autre en utilisant les compétences de la cuisine	La ville au loin			Toute l'année	3 500,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Rosny	PRE GENTIL	Bien vivre dans son quartier aujourd'hui et demain: Favoriser la vie sociale des seniors en organisant des ateliers de jeux et des ateliers sportifs	Fasol			Toute l'année	3 500,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Rosny	PRE GENTIL	Soutien à l'action "Coup de Propre au Pré-Gentil": Organiser une journée de nettoyage du quartier avec les habitants en mettant un point d'honneur sur la sensibilisation	Cap'A Cité	Ville de Rosny		Octobre - Novembre	780,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Clichy-sous-Bois	Vieux Moulin	Maison de l'habitat: C'est l'accompagnement de nos locataires via la Maison de l'habitat	EPT GPGE			Toute l'année	20 000,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Clichy-sous-Bois	Vieux Moulin	Animation du jardin partagé: Favoriser le vivre ensemble en utilisant le canal du jardinage	Etudes et Chantiers			avril à septembre	2 500,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Clichy-sous-Bois	Haut Clichy	Demos: C'est de l'initiation à la musique classique pour les jeunes du quartier	Philharmonie de Paris			Toute l'année	7 500,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Clichy-sous-Bois	Le Rouaillier	Fresque sur les piliers : Accompagnement de 9 jeunes à la réalisation de fresques sur les murs	Arrimages	Un dix studio	Ville de Clichy-sous-Bois	23 octobre au 3 novembre	12 732,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Clichy-sous-Bois	Le Rouaillier	Installation d'un panneau de signalisation: Permettre aux habitants de mieux connaître les associations présentes dans le quartier	Les Compagnons bâtisseurs			Septembre	1 450,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Montfermeil	Les Bosquets	Maison de l'habitat: C'est l'accompagnement de nos locataires via la Maison de l'habitat	EPT GPGE			toute l'année	20 000,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Montfermeil	Lucien Noël	Sensibilisation aux consommations d'énergies: En vue des travaux de réhabilitation de la résidence Lucien Noël à Montfermeil, une action de sensibilisation est proposée à l'ensemble des locataires de la résidence pour rappeler les droits et devoirs du locataire et des petites réparation locatives.	Les Compagnons bâtisseurs			Octobre	8 063,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Montfermeil	Paul cezanne	Fresque à Paul Cézanne: Réaliser une fresque avec une image féminine pour valoriser la présence des femmes dans l'espace public	Peint à la main			avril à juin	10 000,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Montfermeil	Berthe Morisot	Cinéma en Plein air: Permettre aux habitants de pouvoir profiter d'un temps collectif durant l'été	Trans Images	Ville de Montfermeil		août	2 500,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Montfermeil	Les Bosquets	Demos: C'est de l'initiation à la musique classique pour les jeunes du quartier	Philharmonie de Paris	Ville de Montfermeil		toute l'année	7 500,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Neuilly-sur-Marne	Les fauvettes	Installation d'un conteneur frigorifique: Lutter contre les punaises de lit dans cette résidence	Titan Containers	Airlec		septembre à novembre	9 916,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Neuilly-sur-Marne	Val Coteau	Sensibilisation au développement durable avec les jeunes et les ados: Aborder les thématiques de l'environnement urbain et du développement durable avec les jeunes	Vivacités			été	1 050,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Neuilly-sur-Marne	Val Coteau	Demos: C'est de l'initiation à la musique classique pour les jeunes du quartier	Philharmonie de Paris			toute l'année	7 500,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Neuilly-sur-Marne	Val Coteau	Soutien à la fête de quartier	Atelier des projets	Conseil citoyen		septembre	2 000,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Neuilly-sur-Marne	Les fauvettes	Chantier vidéo: Réaliser un chantier vidéo avec les jeunes de Neuilly-sur-Marne	Consensus Artistique				1 100,00 €

ROMAINVILLE	Romainville	3 communes, Cachin, Duclos, Gagarine	Précarité énergétique: Mise en place d'un porte à porte suivi d'un atelier pour réduire ses factures d'énergie ou d'eau	PPV93	CCAS			6 184,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	3 communes	Tri des déchets: Mise en place d'un escape game autour du tri des déchets en pied d'immeuble	Koshka Luna	APES			750,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	3 communes, Gagarine, Cachin	Santé mentale: Animation de 2 sessions courtes de formation et sensibilisation à la souffrance psychique, à destination du personnel de proximité (gardiens, techniciens de secteurs...	EPT Est Ensemble				2 496,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	3 communes, Gagarine, Cachin	Mobilité douce : 6 ateliers auto réparation vélos	Ohcyclo				3 000,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Cachin et Duclos	Fête de quartier: Subvention de deux fêtes de quartier à Cachin et 3 Communes, Construction de la fête avec les habitants lors d'ateliers en pied d'immeuble pendant 1 semaine	Collectif Surnatural				5 000,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Duclos	Mobilité douce et déplacements, sensibilisation trottinette électrique	Two roule	MDQ Nelson Mandela			1 260,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Cachin, Duclos, Gagarine	Apéro opéra: ateliers de chant lyrique inter-quartiers QPV	Mouvement arts publics				5 000,00 €

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU MARDI 15 OCTOBRE 2024

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 septembre 2024, s'est réuni le mardi 15 octobre 2024 à 18H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Stéphane TROUSSEL
Monsieur Anthony MANGIN départ à 20h40 mandat à Mohamed LALOUCH
Madame Françoise KERN départ à 19h30 mandat à Sandrine CRIE
Monsieur Michel LANGLOIS
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Faouzy GUELLIL
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 20h40 mandat à Viviane PHLEGER
Madame Eliane FROMENTEL départ à 20h mandat à Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Mohamed LALOUCH
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Timothée HAQUET (représentant du Préfet, en remplacement de Madame OUVRARD)

Excusé-e-s

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN mandat à Stéphane TROUSSEL
Madame Ounissa FODIL mandat à Michel LANGLOIS
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Stéphane TROUSSEL
Madame Marinette SOLER KERRIEN mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Abdou AHAMED mandat à Huguette GRANVILLE

Absent-e-s

Madame Samira AÏT- BENNOUR
Monsieur Vijay MONANY
Monsieur Jean-Baptiste PATURET
Monsieur Christian BANDE (CAC)
Madame Myriam TINE

Soit 23 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).
(possibilité de 2 pouvoirs par Administrateur.trice depuis la réforme de 2022).

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Doudou MBAYE	Chef du service Politiques Sociales et Urbaines
Monsieur Kamel ZERKOUNE	Directeur Financier
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction

LE PRESIDENT EXPOSE

08 - SAC dissolution V01

**Conseil
d'Administration**

Délibération n°

07.03.24

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Le Président informe le Conseil d'administration du projet de dissolution anticipée de GROUPE HABITAT EN SEINE-SAINT-DENIS, société de coordination, dont Seine-Saint-Denis habitat est membre depuis le 22 janvier 2021, date de sa création.

Ce point a fait l'objet d'une délibération lors du Conseil d'administration de ladite Société du 8 octobre 2024.

Les raisons exposées de cette dissolution anticipée sont les suivantes :

En dépit du travail réalisé pour élaborer le cadre stratégique patrimonial et social, les membres de la Société ne sont pas parvenus à bâtir un véritable projet de développement propre au GROUPE HABITAT EN SEINE-SAINT-DENIS.

Les axes de travail potentiels dégagés, qui ne sont pas sans intérêt, peuvent être travaillés entre les membres de façon bilatérale ou multilatérale sans qu'il soit besoin de les inscrire dans le cadre spécifique d'une SAC ni de payer des coûts de structure pour cela.

Comme le relève l'ANCOLS dans son Rapport de contrôle de juin 2024, la SAC « n'a toujours pas fait la démonstration de sa valeur ajoutée ».

Dès lors, en application de l'article 29 de ses statuts, GROUPE HABITAT EN SEINE-SAINT-DENIS, société de coordination, envisage de procéder à la dissolution anticipée de cette dernière.

Pour mémoire, la dissolution de la Société est un acte juridique par lequel les actionnaires décident de mettre un terme à l'activité de la Société. Elle serait prononcée lors de l'assemblée générale extraordinaire de la Société. Son effet juridique peut être différé.

Le Président rappelle que :

- La dissolution de la Société de coordination placera celle-ci en liquidation amiable, sans qu'il soit possible pour les actionnaires d'y remédier par une décision ultérieure (articles 1844-8 du code civil et L.237-2 du code de commerce).

- Les CSE des actionnaires de la Société doivent être informés du projet de dissolution (articles L.2312-8 et R.2312-6 du code du travail).

- Par suite, les conseils d'administration des actionnaires devraient délibérer et un nouveau conseil d'administration de la Société serait réuni afin de proposer la dissolution anticipée et convoquer une assemblée générale extraordinaire.

- L'assemblée générale extraordinaire décidant de la dissolution devrait également procéder à la nomination d'un liquidateur ayant pour mission de mener les opérations de liquidation de la Société jusqu'à sa clôture. A ce titre, il lui incomberait de réaliser l'actif dans la limite du passif exigible.

Le choix de la personne du liquidateur est libre, sous réserve des dispositions de l'article L.237-4 du code de commerce qui prévoient que ne peuvent pas être nommées liquidateur les personnes auxquelles l'exercice des fonctions de directeur général, d'administrateur, de gérant, de membre du directoire ou de conseil de surveillance est interdit ou qui sont déchues du droit d'exercer ces fonctions. En dehors de ces cas, il n'existe pas de restrictions particulières dans la désignation de liquidateur.

Vu la délibération du Conseil d'administration de la Société du 8 octobre 2024 prenant acte du projet de dissolution anticipée de la Société ;

Vu l'information sur le projet de dissolution anticipée de la Société faite au CSE de Seine-Saint-Denis habitat du 11 octobre 2024 ;

LE CONSEIL DELIBERE

Article unique

Le Conseil d'administration prend acte du projet de dissolution anticipée du Groupe Habitat en Seine-Saint-Denis, société de coordination.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU MARDI 15 OCTOBRE 2024

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 septembre 2024, s'est réuni le mardi 15 octobre 2024 à 18H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Stéphane TROUSSEL
Monsieur Anthony MANGIN départ à 20h40 mandat à Mohamed LALOUCH
Madame Françoise KERN départ à 19h30 mandat à Sandrine CRIE
Monsieur Michel LANGLOIS
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Faouzy GUELLIL
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 20h40 mandat à Viviane PHLEGER
Madame Eliane FROMENTEL départ à 20h mandat à Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Mohamed LALOUCH
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Timothée HAQUET (représentant du Préfet, en remplacement de Madame OUVRARD)

Excusé-e-s

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN mandat à Stéphane TROUSSEL
Madame Ounissa FODIL mandat à Michel LANGLOIS
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Stéphane TROUSSEL
Madame Marinette SOLER KERRIEN mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Abdou AHAMED mandat à Huguette GRANVILLE

Absent-e-s

Madame Samira AÏT- BENNOUR
Monsieur Vijay MONANY
Monsieur Jean-Baptiste PATURET
Monsieur Christian BANDE (CAC)
Madame Myriam TINE

Soit 23 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).
(possibilité de 2 pouvoirs par Administrateur.trice depuis la réforme de 2022).

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Doudou MBAYE	Chef du service Politiques Sociales et Urbaines
Monsieur Kamel ZERKOUNE	Directeur Financier
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction

LE PRESIDENT EXPOSE

09 - délégation de
signature **V02**

Conseil d'Administration

Délibération n°
08.03.24

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Vu la délibération n°16.03.21 du Conseil d'administration du 23 septembre 2021 autorisant le Directeur Général à déléguer sa signature aux directeurs.trices et chef.fes de service ;

Vu la délibération n°07.06.21 du Conseil d'administration du 16 décembre 2021, *1^{ère} délibération modificative de la délibération susvisée* ;

Vu la délibération n°14.02.22 du Conseil d'administration du 30 juin 2022, *2^{ème} délibération modificative de la délibération susvisée* et **introduisant la possibilité de subdélégations de signature** ;

Vu la délibération n°05.01.23 du Conseil d'administration du 20 avril 2023, *3^{ème} délibération modificative de la délibération susvisée* ;

Vu la délibération n°09.02.23 du Conseil d'administration du 22 juin 2023, *4^{ème} délibération modificative de la délibération susvisée* ;

Vu la délibération n°07.04.23 du Conseil d'administration du 14 décembre 2023, *5^{ème} délibération modificative de la délibération susvisée*,

Vu la délibération n°03.01.24 du Conseil d'administration du 25 avril 2024, *6^{ème} délibération modificative de la délibération susvisée*,

Vu la délibération n°06.02.24 du Conseil d'administration du 24 juin 2024, *7^{ème} délibération modificative de la délibération susvisée*,

Considérant l'intérêt, pour la bonne marche des directions et services, de modifier les délégations de signature ;

Vu l'**annexe** établie en ce sens ;

LE CONSEIL DELIBERE

Article 1

Le Directeur Général est autorisé à déléguer sa signature aux Directeurs.trices Généraux.ales Adjoint.e.s, Directeurs.trices et Chef.fes de service, conformément aux dispositions en annexe, sachant que les courriers ou documents qui font l'objet du présent accord du Conseil d'administration s'entendent à l'exclusion de ceux dont la consistance, la portée ou la qualité du/de la destinataire, ou la conjugaison de ces caractéristiques, paraissent, au/à la titulaire de la délégation de signature, relever du Président, du Directeur Général, d'un.e Directeur.trice Général.e Adjoint.e ou d'un.e Directeur.trice.

Article 2

L'ensemble des courriers, documents, demandes, actes, contrats, conventions, permis, etc ..., non visés dans l'annexe comme pouvant faire l'objet d'une délégation de signature, sont signés par le Directeur Général.

Néanmoins, pour la bonne marche des services, en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général, ce dernier est autorisé à déléguer sa signature aux directeurs.trices généraux.ales adjoint.es, directeurs.trices et chef.fes de service de son choix, pour les documents visés à l'alinéa précédent, sous réserve que cette délégation fasse l'objet d'une décision nominative précisant le contenu et la période de la délégation.

En outre, les délibérations soumises au Conseil d'administration et au Bureau, aux termes desquelles le Directeur Général est spécialement autorisé à signer des documents, demandes, actes, contrats, conventions, permis, etc, déterminés par la nature de l'affaire concernée, pourront également comporter la mention d'une délégation de signature possible à un.e collaborateur.trice.
Cette délibération devra être suivie d'une décision nominative emportant délégation de signature du Directeur Général à ce/cette collaborateur.trice.

Article 3

Les dispositions en annexe feront l'objet d'une décision nominative emportant délégation de signature du Directeur Général à ses collaborateurs.trices, étant ici précisé que les décisions nominatives précédemment établies pour ceux/celles des collaborateurs.trices pour lesquel.les la présente délibération est sans effet, resteront en vigueur.

Article 4

Les précédentes délibérations sont modifiées partiellement conformément à l'annexe jointe; les autres dispositions restant inchangées.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Annexe à la délibération du Conseil d'administration du 15 octobre 2024

NOTA : les mentions surlignées en jaune dans la présente annexe indiquent les modifications intervenues par rapport à l'annexe de la précédente délibération.

DELEGATIONS DE SIGNATURE DU DIRECTEUR GENERAL DE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT AUX DIRECTEURS.TRICES GENERAUX.ALES ADJOINT.ES, DIRECTEURS.TRICES ET CHEF.FES DE SERVICE

A / DIRECTIONS RATTACHEES A LA DIRECTION GENERALE

A1 / DIRECTION DE LA COMMUNICATION

a) Délégation de signature à la Directrice de la Communication, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Bons de travaux, bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés
- Bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 40 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- Bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés à prix globaux et forfaitaires pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018)
- Devis
- Ordres de service de démarrage des travaux ou prestations
- Ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs
- Documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)
- Tous documents afférents au règlement financier des marchés (certificat de paiement, décompte général, libération de retenue de garantie, etc)
- Actes spéciaux de sous-traitance et leur notification, ainsi que les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et tout autre document nécessaire à la gestion des sous-traitances
- Mises en demeure non assorties d'une intention de résiliation
- Mises en demeure assorties d'une intention de résiliation, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes
- Publications Web

- Bons à tirer suivants :

- . Infos Locataires
- . Infos Concertation
- . Livrets locatifs thématiques locataires (livret d'accueil, guide du bon voisinage, guide des réparations Locatives ...)
- . Livrets locataires, dans le cadre des opérations de la Direction des politiques techniques et de maintenance, de la maîtrise d'ouvrage et du développement durable
- . Livrets internes (livret accueil du nouvel agent, livret de formation...)
- . Plaquettes de consultation individuelle
- . Affiches et panneaux d'exposition (dans le cadre des événementiels, logements témoins, vœux...) **(ajout)**
- . Panneaux de chantier, panneaux de déclaration préalable de travaux, de permis de démolir et de construire **(suppression)**

- L'ensemble des autres bons à tirer, et notamment :

- . Lettres aux locataires
- . Newsletters internes **(ajout)**
- . Lettres Point Commun **(suppression)**
- . Rapport d'activité
- . Lettres du Président
- . Brochures spécifiques (reprise de patrimoine, ouverture de point d'accueil, site internet...)
- . Cartons d'invitation tous événements
- . Cartes de vœux
- . Tous supports ponctuels liés à une campagne de communication spécifique (affiches, flyers, livrets...)
- . Mise à jour d'éléments de la charte graphique (papeterie, tous supports de communication....)
- . Les communiqués et dossiers de presse

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- En matière de marchés publics, quelle que soit leur procédure de passation (appel d'offres, procédure adaptée,...) :
- les pièces contractuelles
- la notification du marché
- les avenants, et, le cas échéant, les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et leur notification
- les décisions de poursuivre et leur notification
- les additifs et leur notification
- les fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 40 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- les résiliations des marchés, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)
- les reconductions des marchés
- et d'une manière générale, tous documents afférents à la passation et l'exécution des marchés

En cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice de la Communication, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par le Directeur Général***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général.***

A2 / DIRECTION DE LA QUALITE

a) Délégation de signature à la Directrice de la Qualité, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Bons de travaux, bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés
- Bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 40 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- Bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés à prix globaux et forfaitaires pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018)
- Devis
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- En matière de marchés publics, quelle que soit leur procédure de passation (appel d'offres, procédure adaptée,...) :
- les pièces contractuelles
- la notification du marché
- les avenants, et, le cas échéant, les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et leur notification
- les décisions de poursuivre et leur notification
- les additifs et leur notification
- les fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 40 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- les ordres de service de démarrage des travaux ou prestations
- les ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs
- les documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)
- tous documents afférents au règlement financier des marchés (certificat de paiement, décompte général, libération de retenue de garantie, etc)
- les actes spéciaux de sous-traitance et leur notification, ainsi que les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et tout autre document nécessaire à la gestion des sous-traitances
- les mises en demeure non assorties d'une intention de résiliation
- les mises en demeure assorties d'une intention de résiliation, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)

- les résiliations des marchés, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)
- les reconductions des marchés
- et d'une manière générale, tous documents afférents à la passation et l'exécution des marchés

En cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice de la Qualité, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par le Directeur Général***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général.***

B / DIRECTION GENERALE ADJOINTE PATRIMOINE ET MAITRISE D'OUVRAGE

a) Délégation de signature à la Directrice Générale Adjointe, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office

1- En matière de marchés publics relevant de son domaine de compétence, quelle que soit leur procédure de passation (appel d'offres, procédure adaptée,...) :

- les pièces contractuelles
- la notification du marché
- les avenants, et, le cas échéant, les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et leur notification
- les décisions de poursuivre et leur notification
- les additifs et leur notification
- les fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 40 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis), quelle que soit la nature du marché
- les fiches de consultation pour les marchés de travaux inférieurs à 100 000 € HT (cf fiche de consultation dédiée), dans la limite des délais réglementaires autorisant le recours à ce type d'achat sans publicité ni mise en concurrence
- les ordres de service de démarrage des travaux ou prestations, à l'exception de ceux signés par le Directeur Général
- les ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs
- les documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)
- tous documents afférents au règlement financier des marchés (certificat de paiement, décompte général, libération de retenue de garantie, etc)
- les mises en demeure non assorties d'une intention de résiliation
- les reconductions des marchés
- les décomptes généraux et les libérations de retenue de garantie (ou de garantie à première demande) de tous les marchés relatifs aux opérations de constructions neuves, de réhabilitations et de démolitions
- Les fiches techniques de lancement des marchés et les fiches de demandes d'avenants pour les marchés dont le montant est supérieur à 90 000€ HT, à l'exclusion des avenants pour prolongation des marchés forfaitaires pluriannuels

- et d'une manière générale, tous documents afférents à l'exécution des marchés à l'exception de ceux réservés à la signature du Directeur Général

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- les ordres de service de démarrage des travaux ou prestations, des opérations de constructions neuves, de réhabilitations, de démolitions
- les mises en demeure assorties d'une intention de résiliation, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)
- les résiliations des marchés, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)

2- Tous documents et courriers à caractère administratif relevant de son domaine de compétence, à l'exception des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux.

En cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice Générale Adjointe, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.

b) Délégation de signature à la Cheffe du Service Montage et Développement, à l'effet de signer :

1 - En matière de marchés publics relevant de son domaine de compétence :

Pour les marchés sur fiche de consultation (quelle qu'en soit la nature si < 40 000 € HT ou pour les marchés de travaux < 100 000 € HT, dans la limite des délais réglementaires autorisant le recours à ce type d'achat sans publicité ni mise en concurrence) :

La Cheffe de service valide le(s) nom(s) du(des) prestataire(s) à consulter et le nom de l'attributaire pressenti.
La Directrice Générale Adjointe valide la proposition d'attribution (signe la fiche de consultation).
La Cheffe de service signe l'OS ou le bon de commande.

Pour les marchés inférieurs à 90 000 € HT (à l'exception des marchés conclus sur fiche de consultation) :

La Cheffe de service valide le DCE simplifié ou le DCE.
La Directrice Générale Adjointe signe (valide) le rapport d'analyse des offres, après visa du Directeur de la commande publique.
Le Directeur Général signe le rapport d'analyse des offres (attribue le marché).
Le responsable du service Marchés de maîtrise d'ouvrage et d'exploitation signe les courriers aux candidats retenu/non retenus et, d'une manière générale, les correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de la passation des marchés.
La Cheffe de service signe l'OS ou le bon de commande.

- Les bons de travaux, les bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés dont le montant est inférieur à 90 000 € HT

- Les bons de commandes des concessionnaires et huissiers (si interventions ponctuelles) dont le montant est inférieur à 90 000 € HT

- Les demandes d'avenants pour les marchés dont le montant est inférieur à 90 000 € HT

- La validation des factures et des situations de travaux dont le montant est inférieur à 90 000 € HT

- Les avis sur les agréments de sous-traitants

2- En matière de documents administratifs ou techniques relevant de son domaine de compétence :

- Documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)

- Courriers de validation des phases études (Esquisse, APS, APD,)
- Courriers aux entreprises et aux intervenants chantier relatifs aux affaires courantes
- Réponses aux courriers de l'administration fiscale pour connaître l'avancement d'un chantier
- Déclarations des logements aux services fiscaux
- BSDA
- DT (par informatique)
- Attestations et courriers simples à la CRAMIF, inspection du travail, OPBTP
- Demande de branchements concessionnaires....
- Demande de mise en location des postes de détente gaz
- Courrier pour modification des puissances souscrites des compteurs électriques
- Courrier de résiliation des compteurs électricité / gaz / eau
- Attestation sur l'honneur pour la valorisation des certificats d'économie d'énergie
- Communication à des tiers des données de suivi et patrimoniales exclues du périmètre RGPD
- Courriers afférents aux demandes d'information (DT / DICT)
- Attestation de capacité
- Certificat administratif à usage interne
- PV de réception des travaux par la DRIHL
- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office

En cas d'absence ou d'empêchement de la Cheffe de service Montage d'opérations, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- par la Directrice Générale Adjointe

- ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général

c) Délégation de signature à la Cheffe du Service Projets Urbains, à l'effet de signer :

1 - En matière de marchés publics relevant de son domaine de compétence :

Pour les marchés sur fiche de consultation (quelle qu'en soit la nature si < 40 000 € HT ou pour les marchés de travaux < 100 000 € HT, dans la limite des délais réglementaires autorisant le recours à ce type d'achat sans publicité ni mise en concurrence) :

La Cheffe de service valide le(s) nom(s) du(des) prestataire(s) à consulter et le nom de l'attributaire pressenti.

La Directrice Générale Adjointe valide la proposition d'attribution (signe la fiche de consultation).

La Cheffe de service signe l'OS ou le bon de commande.

Pour les marchés inférieurs à 90 000 € HT (à l'exception des marchés conclus sur fiche de consultation) :

La Cheffe de service valide le DCE simplifié ou le DCE.

La Directrice Générale Adjointe signe (valide) le rapport d'analyse des offres, après visa du Directeur de la commande publique.

Le Directeur Général signe le rapport d'analyse des offres (attribue le marché).

Le responsable du service Marchés de maîtrise d'ouvrage et d'exploitation signe les courriers aux candidats retenu/non retenus, et, d'une manière générale, les correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de la passation des marchés.

La Cheffe de service signe l'OS ou le bon de commande.

- Les bons de travaux, les bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés dont le montant est inférieur à 90 000 € HT

- Les bons de commandes des concessionnaires et huissiers (si interventions ponctuelles) dont le montant est inférieur à 90 000 € HT

- Les demandes d'avenants pour les marchés dont le montant est inférieur à 90 000 € HT

- La validation des factures et des situations de travaux dont le montant est inférieur à 90 000 € HT

- Les avis sur les agréments de sous-traitants

2- En matière de documents administratifs ou techniques relevant de son domaine de compétence :

- Documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)

- Courriers de validation des phases études (Esquisse, APS, APD,)

- Courriers aux entreprises et aux intervenants chantier relatifs aux affaires courantes

- Réponses aux courriers de l'administration fiscale pour connaître l'avancement d'un chantier

- Déclarations des logements aux services fiscaux

- BSDA

- DT (par informatique)

- Attestations et courriers simples à la CRAMIF, inspection du travail, OPBTP

- Demande de branchements concessionnaires....

- Demande de mise en location des postes de détente gaz

- Courrier pour modification des puissances souscrites des compteurs électriques

- Courrier de résiliation des compteurs électricité / gaz / eau

- Attestation sur l'honneur pour la valorisation des certificats d'économie d'énergie

- Communication à des tiers des données de suivi et patrimoniales exclues du périmètre RGPD

- Courriers afférents aux demandes d'information (DT / DICT)

- Attestation de capacité

- Certificat administratif à usage interne

- PV de réception des travaux par la DRIHL

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office

En cas d'absence ou d'empêchement de la Cheffe du Service Projets Urbains, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- par la Directrice Générale Adjointe

- ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général

B1 / DIRECTION DU PATRIMOINE

a) Délégation de signature au Directeur du Patrimoine, à l'effet de signer :

1 - En matière de marchés publics relevant de son domaine de compétence :

Pour les marchés subséquents, quels qu'en soient les montants :

Le Directeur du Patrimoine valide le DCE et signe le rapport d'analyse des offres valant attribution du marché.

Le Directeur du Patrimoine signe les courriers aux candidats retenu/non retenus.

Le Directeur du Patrimoine signe les pièces contractuelles.

Le Directeur du Patrimoine signe tous documents afférents à la passation et l'exécution de ces marchés.

Pour les marchés sur fiche de consultation (quelle qu'en soit la nature si < 40 000 € HT ou pour les marchés de travaux < 100 000 € HT, dans la limite des délais réglementaires autorisant le recours à ce type d'achat sans publicité ni mise en concurrence) :

S'il y a un.e chef.fe de service :

Le/La chef.fe de service valide le(s) nom(s) du(des) prestataire(s) à consulter et le nom de l'attributaire pressenti.

Le Directeur du Patrimoine valide la proposition d'attribution (signe la fiche de consultation).

Le/La chef.fe de service signe l'OS ou le bon de commande et, le cas échéant, l'ensemble des pièces associées à l'OS ou au bon de commande.

Si les agent.es sont directement rattaché.es au Directeur du Patrimoine :

Le Directeur du Patrimoine valide le nom du prestataire à consulter, valide la proposition d'attribution (signe la fiche de consultation) et signe l'OS.

Pour tous les autres marchés :

Les fiches techniques de lancement des marchés et de demande d'avenant, après validation préalable de la DGA pour les marchés supérieurs à 90 000 € HT.

Le DCE simplifié ou le DCE est validé par :

- le/la chef.fe de service (si marché inférieur à 90 000 € HT) ou le Directeur du Patrimoine s'il n'y a pas un.e chef.fe de service
- le Directeur du Patrimoine (si marché supérieur ou égal à 90 000 € HT).

Le Directeur du Patrimoine valide (signe) le rapport d'analyse des offres, après visa du Directeur de la commande publique.

La DGA valide (signe) le rapport d'analyse des offres (si marché supérieur ou égal à 90 000 € HT).

Le Directeur Général signe (attribue le marché) le rapport d'analyse des offres.

Le responsable du service Marchés de maîtrise d'ouvrage et d'exploitation signe les courriers aux candidats retenu/non retenus, et, d'une manière générale, les correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de la passation des marchés.

Signature de l'OS ou du bon de commande par :

- Pour les marchés de réhabilitation, construction, démolition et résidentialisation, quel que soit leur montant : le Directeur Général
- Pour les autres marchés :
 - o Si inférieurs à 90 000 € HT : le/la chef.fe de service ou le Directeur du patrimoine s'il n'y a pas un.e chef.fe de service
 - o Si supérieurs ou égaux à 90 000 € HT : le Directeur du Patrimoine

- Les pièces contractuelles (quelle que soit leur procédure de passation (appel d'offres, procédure adaptée,...))
- La notification des marchés (*avec copie, en vis-à-vis dans le parapheur ou dans AIRS Courrier, du rapport d'analyse des offres*)
- Tous documents afférents au règlement financier des marchés de maîtrise d'œuvre, travaux, contrôle technique, CSPS (factures, situations de travaux, notes d'honoraires, certificat de paiement, etc) pour les marchés dont le montant est supérieur à 90 000 € HT (si inférieur, signature des chef.fes de service), à l'exclusion des Décomptes Généraux et Définitifs et des libérations des retenus de garantie restant à la signature de la DGA
- Les avenants, et, le cas échéant, les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et leur notification, à l'exclusion des avenants pour prolongation des marchés forfaitaires pluriannuels
- Les additifs et leur notification
- Les mises en demeure non assorties d'une intention de résiliation
- Les actes spéciaux de sous-traitance et leur notification, ainsi que les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et tout autre document nécessaire à la gestion des sous-traitances
- Les reconductions des marchés
- Les ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs
- Les états de pénalités
- Les bons de travaux, les bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés dont le montant est supérieur à 90 000 € HT
- Les bons de commandes des concessionnaires dont le montant est supérieur à 90 000 € HT

Pour tous les marchés de sa Direction :

- tous documents afférents à l'exécution des marchés à l'exception de ceux réservés à la signature de la Directrice Générale Adjointe ou du Directeur Général

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- Etablissement de la liste des membres d'un jury
- Convocation du jury
- L'attribution de tous les marchés supérieurs à 40 000 € HT, à l'exception des marchés de travaux < 100 000 € HT conclus sur fiche de consultation
- Les ordres de service de démarrage des travaux ou prestations, des opérations de constructions neuves, de réhabilitations, de démolitions et de résidentialisations
- Les décisions de poursuivre et leur notification
- Les mises en demeure assorties d'une intention de résiliation, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)
- Les résiliations des marchés, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)

2- Tous documents administratifs ou techniques relevant de son domaine de compétence et notamment :

- conventions diverses après approbation du CA ou du Bureau
- conventions d'occupation précaire pour une durée inférieure à 1 an (sur la base d'un modèle type)
- autorisations d'interventions ponctuelles à des tiers sur du foncier de l'Office (en lien avec l'activité de la Direction du Patrimoine)
- correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ses services
- correspondances précontentieuses avec les entreprises / les équipes de maîtrise d'œuvre / les intervenants chantier
- demandes d'avis de France Domaine soumis à sa signature par le service Juridique
- Cerfa Déclaration de travaux et Déclaration Préalable
- Cerfa Permis de construire
- Déclaration d'ouverture de chantier et d'achèvement des travaux
- plans de bornage soumis à sa signature par le service Juridique
- courriers divers aux partenaires et services de l'Etat (les courriers ayant une forte incidence restant à la signature du Directeur Général)
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- Contrats de fourniture de fluides (gaz, électricité et eau)
- Correspondances avec les élus / le Préfet
- Communication à des tiers des données de suivi et patrimoniales incluses dans le périmètre RGPD.

En cas d'absence ou d'empêchement du Directeur du Patrimoine, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par la Directrice Générale Adjointe***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général***

b) Délégation de signature aux Chefs des Services Ascenseurs, Chauffage et Exploitation à l'effet de signer :

1 - En matière de marchés publics relevant de leur domaine de compétence :

Pour les marchés sur fiche de consultation (quelle qu'en soit la nature si < 40 000 € HT ou pour les marchés de travaux < 100 000 € HT, dans la limite des délais réglementaires autorisant le recours à ce type d'achat sans publicité ni mise en concurrence) :

Le/La Chef.fe de service valide le(s) nom(s) du(des) prestataire(s) à consulter et le nom de l'attributaire pressenti.
Le Directeur du Patrimoine valide la proposition d'attribution (signe la fiche de consultation).
Le/La Chef.fe de service signe l'OS ou le bon de commande.

Pour les marchés inférieurs à 90 000 € HT (à l'exception des marchés conclus sur fiche de consultation) :

Le/La Chef de service valide le DCE simplifié ou le DCE.

Le Directeur du Patrimoine signe (valide) le rapport d'analyse des offres.

Le Directeur Général signe (attribue le marché) le rapport d'analyse des offres, après visa du Directeur de la commande publique.

Le responsable du service Marchés de maîtrise d'ouvrage et d'exploitation signe les courriers aux candidats retenu/non retenus et, d'une manière générale, les correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de la passation des marchés.

Le/La Chef.fe de service signe l'OS ou le bon de commande.

- Les bons de travaux, les bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés dont le montant est inférieur à 90 000 € HT

- Les bons de commandes des concessionnaires et huissiers (si interventions ponctuelles) dont le montant est inférieur à 90 000 € HT

- La validation des factures et des situations de travaux

- Les avis sur les agréments de sous-traitants

2- En matière de documents administratifs ou techniques relevant de leur domaine de compétence :

- Documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)

- Courrier de validation des phases études (Esquisse, APS, APD....)

- Courriers aux entreprises et aux intervenants chantier relatifs aux affaires courantes

- Réponses aux courriers de l'administration fiscale pour connaître l'avancement d'un chantier

- Déclarations des logements aux services fiscaux

- BSDA

- DT (par informatique)

- Attestations et courriers simples à la CRAMIF, inspection du travail, OPBTP

- Demande de branchements concessionnaires...

- Courriers aux entreprises pour les coefficients d'actualisation des marchés gérés par la Direction du Patrimoine

- Demande de mise en location des postes de détente gaz

- Courrier pour modification des puissances souscrites des compteurs électriques

- Courrier de résiliation des compteurs électricité / gaz / eau

- Attestation sur l'honneur pour la valorisation des certificats d'économie d'énergie

- Arrêté des factures liées aux prestations forfaitaires des marchés d'entretien liées à l'activité des Services Ascenseurs, Chauffage et Exploitation

- Arrêté des mémoires liés à l'activité des Services Ascenseurs, Chauffage et Exploitation, dont mémoire pour régularisation des charges

- Communication à des tiers des données de suivi et patrimoniales exclues du périmètre RGPD

- Courriers afférents aux demandes d'information (DT / DICT)

- Déclaration des installations classées pour la protection de l'environnement sous la rubrique 2910 (chaufferies PIC) et déclassement
- Attestation de capacité
- Certificats administratifs à usage interne
- PV de réception des travaux par la DRIHL
- Permis de feu (travaux d'étanchéité, plomberie, voirie...)
- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Convention relative à la délivrance des certificats QUALIGAZ BAILLEUR pour la « Sécurisation des installations intérieures de gaz par un CERTIFICAT QUALIGAZ BAILLEUR »
- Convention tripartite entre Seine-Saint-Denis habitat, QUALIGAZ et un prestataire titulaire de l'appellation « Professionnel du Gaz (PG) »

En cas d'absence ou d'empêchement des Chefs des Services Ascenseurs, Chauffage et Exploitation, la délégation de signature qui leur est conférée sera exercée :

- ***par le Directeur du Patrimoine***
 - ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par la Directrice Générale Adjointe***
 - ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général.***

B2 / DIRECTION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

a) Délégation de signature à la Directrice de la Maitrise d'Ouvrage, à l'effet de signer :

1 - En matière de marchés publics relevant de son domaine de compétence :

Pour les marchés subséquents, quels qu'en soient les montants :

La Directrice de la Maitrise d'Ouvrage valide le DCE et signe le rapport d'analyse des offres valant attribution du marché.

La Directrice de la Maitrise d'Ouvrage signe les courriers aux candidats retenu/non retenus.

La Directrice de la Maitrise d'Ouvrage signe les pièces contractuelles.

La Directrice de la Maitrise d'Ouvrage signe tous documents afférents à la passation et l'exécution de ces marchés.

Pour les marchés sur fiche de consultation (quelle qu'en soit la nature si < 40 000 € HT ou pour les marchés de travaux < 100 000 € HT, dans la limite des délais réglementaires autorisant le recours à ce type d'achat sans publicité ni mise en concurrence) :

Le/La chef.fe de service valide le(s) nom(s) du(des) prestataire(s) à consulter et le nom de l'attributaire pressenti.

La Directrice de la maîtrise d'ouvrage valide la proposition d'attribution (signe la fiche de consultation).

Le/La chef.fe de service signe l'OS ou le bon de commande et, le cas échéant, l'ensemble des pièces associées à l'OS ou au bon de commande.

Pour tous les autres marchés :

Les fiches techniques de lancement des marchés et de demande d'avenant, après validation préalable de la DGA pour les marchés supérieurs à 90 000 € HT.

Le DCE simplifié ou le DCE est validé par le/la chef.fe de service (si marché inférieur à 90 000 € HT) ou la Directrice de la Maitrise d'Ouvrage (si marché supérieur ou égal à 90 000 € HT).

La Directrice de la Maitrise d'Ouvrage signe (valide) le rapport d'analyse des offres, après visa du Directeur de la commande publique.

La DGA signe (valide) le rapport d'analyse des offres (si marché supérieur ou égal à 90 000 € HT).

Le Directeur Général signe (attribue le marché) le rapport d'analyse des offres.

Le responsable du service Marchés de maîtrise d'ouvrage et d'exploitation signe les courriers aux candidats retenu/non retenus, et, d'une manière générale, les correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de la passation des marchés.

Signature de l'OS ou du bon de commande (et, le cas échéant, l'ensemble des pièces associées à l'OS ou au bon de commande) par :

- Pour les marchés de réhabilitation, construction, démolition et résidentialisation, quel que soit leur montant : le Directeur Général.
- Pour les autres marchés :
 - o Si inférieurs à 90 000 € HT : le/la chef.fe de service.
 - o Si supérieurs ou égaux à 90 000 € HT : la Directrice de la Maîtrise d'Ouvrage.
- Les pièces contractuelles, quelle que soit leur procédure de passation (appel d'offres, procédure adaptée,...)
- La notification des marchés (avec copie, en vis-à-vis dans le parapheur ou dans AIRS Courrier, du rapport d'analyse des offres)
- Tous documents afférents au règlement financier des marchés de maîtrise d'œuvre, travaux, contrôle technique, CSPS (factures, situations de travaux, notes d'honoraires, certificat de paiement, etc) pour les marchés dont le montant est supérieur à 90 000 € HT (si inférieur, signature des chef.fes de service), à l'exclusion des Décomptes Généraux et Définitifs et des libérations des retenus de garantie restant à la signature de la DGA
- Les avenants, et, le cas échéant, les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et leur notification
- Les additifs et leur notification
- Les mises en demeure non assorties d'une intention de résiliation
- Les actes spéciaux de sous-traitance et leur notification, ainsi que les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et tout autre document nécessaire à la gestion des sous-traitances
- Les reconductions des marchés
- Les ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs
- Les états de pénalités
- Les bons de travaux, les bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés dont le montant est supérieur à 90 000 € HT
- Les bons de commandes des concessionnaires dont le montant est supérieur à 90 000 € HT

Pour tous les marchés de sa Direction :

- tous documents afférents à l'exécution des marchés à l'exception de ceux réservés à la signature de la Directrice Générale adjointe ou du Directeur Général

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- Etablissement de la liste des membres d'un jury
- Convocation du jury
- L'attribution de tous les marchés supérieurs à 40 000 € HT, à l'exception des marchés de travaux < 100 000 € HT conclus sur fiche de consultation
- Les ordres de service de démarrage des travaux ou prestations, des opérations de constructions neuves, de réhabilitations, de démolitions et de résidentialisations

- Les décisions de poursuivre et leur notification
- Les mises en demeure assorties d'une intention de résiliation, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)
- Les résiliations des marchés, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)

2 - Tous documents administratifs ou techniques relevant de son domaine de compétence et notamment :

- conventions diverses après approbation du CA ou du Bureau
- conventions d'occupation précaire pour une durée inférieure à 1 an (sur la base d'un modèle type)
- autorisations d'interventions ponctuelles à des tiers sur du foncier de l'Office (en lien avec l'activité de la Direction de la maîtrise d'ouvrage)
- correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ses services et collaborateurs/trices.
- correspondances précontentieuses avec les entreprises / les équipes de maîtrise d'œuvre / les intervenants chantier
- demandes d'avis de France Domaine soumis à sa signature par le service Juridique
- Cerfa Déclaration de travaux et Déclaration Préalable
- Cerfa Permis de construire
- Déclaration d'ouverture de chantier et d'achèvement des travaux
- plans de bornage soumis à sa signature par le service Juridique
- courriers divers aux partenaires et services de l'Etat (les courriers ayant une forte incidence restant à la signature du Directeur Général)
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office

En cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice de la Maîtrise d'Ouvrage, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- *par la Directrice Générale Adjointe,*
- *ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.*

b) Délégation de signature aux Chef.fes du Service Réhabilitation 1, du Service Réhabilitation 2, du Service Réhabilitation 3 et du Service Construction Neuve, à l'effet de signer :

1 - En matière de marchés publics relevant de son domaine de compétence :

Pour les marchés sur fiche de consultation (quelle qu'en soit la nature si < 40 000 € HT ou pour les marchés de travaux < 100 000 € HT, dans la limite des délais réglementaires autorisant le recours à ce type d'achat sans publicité ni mise en concurrence) :

Le Chef de service valide le(s) nom(s) du(des) prestataire(s) à consulter et le nom de l'attributaire pressenti.

La Directrice de la maîtrise d'ouvrage valide la proposition d'attribution (signe la fiche de consultation).

Le Chef de service signe l'OS ou le bon de commande et, le cas échéant, l'ensemble des pièces associées à l'OS ou au bon de commande.

Pour les marchés inférieurs à 90 000 € HT (à l'exception des marchés conclus sur fiche de consultation) :

Le Chef de service valide le DCE simplifié ou le DCE.

La Directrice de la maîtrise d'ouvrage signe (valide) le rapport d'analyse des offres, après visa du Directeur de la commande publique.

Le Directeur Général signe (attribue le marché) le rapport d'analyse des offres.

Le responsable du service Marchés de maîtrise d'ouvrage et d'exploitation signe les courriers aux candidats retenu/non retenus, et, d'une manière générale, les correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de la passation des marchés.

Le Chef de service signe l'OS ou le bon de commande et, le cas échéant, l'ensemble des pièces associées à l'OS ou au bon de commande.

- Les bons de travaux, les bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés dont le montant est inférieur à 90 000 € HT

- Les bons de commandes des concessionnaires et huissiers (si interventions ponctuelles) dont le montant est inférieur à 90 000 € HT

- La validation des factures

- Les avis sur les agréments de sous-traitants

2- En matière de documents administratifs ou techniques relevant de son domaine de compétence :

- Bons à tirer suivants : Panneaux de chantier, panneaux de déclaration préalable de travaux, de permis de démolir et de construire (ajout)

- Documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)

- Courriers de validation des phases études (Esquisse, APS, APD,)

- Courriers aux entreprises et aux intervenants chantier relatifs aux affaires courantes

- Réponses aux courriers de l'administration fiscale pour connaître l'avancement d'un chantier

- Déclarations des logements aux services fiscaux

- BSDA

- DT (par informatique)

- Attestations et courriers simples à la CRAMIF, inspection du travail, OPBTP

- Demande de branchements concessionnaires....

- Demande de mise en location des postes de détente gaz
- Courrier pour modification des puissances souscrites des compteurs électriques
- Courrier de résiliation des compteurs électricité / gaz / eau
- Attestation sur l'honneur pour la valorisation des certificats d'économie d'énergie
- Communication à des tiers des données de suivi et patrimoniales exclues du périmètre RGPD
- Courriers afférents aux demandes d'information (DT / DICT)
- Attestation de capacité
- Certificat administratif à usage interne
- PV de réception des travaux par la DRIHL
- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office

En cas d'absence ou d'empêchement des Chefs du Service Réhabilitation 1, du Service Réhabilitation 2, du Service Réhabilitation 3 et du Service Construction Neuve, la délégation de signature qui leur est conférée sera exercée :

- *par la Directrice de la Maîtrise d'Ouvrage*
- *ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par la Directrice Générale Adjointe*
- *ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général.*

C / DIRECTION GENERALE ADJOINTE DE LA GESTION DU PATRIMOINE, DE LA GESTION LOCATIVE, DES ATTRIBUTIONS ET DES POLITIQUES SOCIALES

a) Délégation de signature à la Directrice Générale Adjointe, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office

1 - En matière de marchés publics relevant de son domaine de compétence, quelle que soit leur procédure de passation (appel d'offres, procédure adaptée,...) :

- les pièces contractuelles
- la notification du marché
- les avenants, et, le cas échéant, les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et leur notification
- les décisions de poursuivre et leur notification
- les additifs et leur notification
- les fiches de consultation (cf fiche de consultation sur devis) pour tous les marchés < 40 000 € HT ou pour les marchés de travaux < 100 000 € HT (dans la limite des délais réglementaires autorisant le recours à ce type d'achat sans publicité ni mise en concurrence), à l'exception de celles signées par le Chef du service Politiques urbaines et projets sociaux relatives aux prestations commandées aux associations dans le cadre des activités de développement social et urbain
- les bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation (cf fiche de consultation sur devis), si le/la chef.fe de service ou le/la directeur/trice n'a pas délégation pour les signer

- les bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018) si le/la chef.fe de service ou le/la directeur/trice n'a pas délégué pour les signer
- les ordres de service de démarrage des travaux ou prestations
- les ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs
- les bons de travaux, les bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés
- les documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)
- tous documents afférents au règlement financier des marchés (certificat de paiement, décompte général, libération de retenue de garantie, etc)
- les actes spéciaux de sous-traitance et leur notification, ainsi que les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et tout autre document nécessaire à la gestion des sous-traitances
- les mises en demeure non assorties d'une intention de résiliation
- les reconductions des marchés
- et d'une manière générale, tous documents afférents à la passation et l'exécution des marchés à l'exception de ceux réservés à la signature du Directeur Général

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- les mises en demeure assorties d'une intention de résiliation, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)
- les résiliations des marchés, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)

2 - Tous documents et courriers à caractère administratif relevant de son domaine de compétence, à l'exception des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux

3 - Tous documents et courriers à caractère administratif préparés par les services et Agences placés sous son autorité, et notamment :

3.1 : Pour le Service Commerces

- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux autres que ceux relatifs au recouvrement
- Baux commerciaux
- Renouvellements de baux commerciaux
- Conventions administratives de locaux consenties avec les collectivités territoriales, les personnes morales de droit public et privé, administrations diverses...et renouvellement desdites conventions
- Conventions administratives des logements à usage autre que d'habitation exclusive
- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ce service
- Révisions triennales de loyers
- Conventions précaires (films, cirques, brocantes, etc)

- Agréments de cessions (pour les commerçants)
- Engagements de locations avec les personnes morales de droit privé (associations)
- Tout courrier ou document relatif à la mise à jour des informations cadastrales
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- Conventions de terrains, de panneaux publicitaires, d'enseignes lumineuses et renouvellement desdites conventions
- Conventions de RPA, sites GSM, LCR et leurs renouvellements
- Tous engagements de procédures contentieuses concernant les locations commerciales et administratives

3.2 : Pour le Service Recouvrement

- Tous documents et courriers notifiant un abandon de créance
- Courrier notifiant à un locataire débiteur l'autorisation de muter avec sa dette

3.3 : Pour la Direction du Centre de Relations Locataires

- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Copies certifiées conformes

3.4 : Pour les Agences

- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Copies certifiées conformes

3.5 : Pour le Service Politiques urbaines et projets sociaux

- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ce service
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice Générale Adjointe chargée de la gestion du patrimoine, de la gestion locative, des attributions et des politiques sociales, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.

b) Délégation de signature au Chef du Service Commerces, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes de son champ de compétence (les locaux et locations autres que les logements), à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux, et notamment :
 - Dans la limite des crédits votés, et dans le cadre des marchés à bons de commande, bons de travaux relatifs à la remise en état des locaux (autres que ceux destinés à l'habitation), aux insertions publicitaires et au métrage des locaux
- Toutes correspondances concernant les appels de candidatures et les autorisations de visite
- Toutes correspondances relatives à la gestion courante des locations commerciales, administratives et professionnelles, à l'exclusion des courriers adressés aux élus locaux et aux parlementaires
- Tout courrier ou document relatif à la mise à jour des informations cadastrales
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement du Chef du Service Commerces, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par la Directrice Générale Adjointe***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.***

c) Délégation de signature au Chef du Service Politiques urbaines et projets sociaux, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 40 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis), relatives aux prestations commandées aux associations dans le cadre des activités de développement social et urbain
- Devis
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement du Chef du Service Politiques urbaines et projets sociaux, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par la Directrice Générale Adjointe***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.***

d) Délégation de signature au Directeur du Centre de Relations Locataires, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Bons de travaux, bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés
- Les fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 40 000 € HT (cf. fiche de consultation sur devis)
- Bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 40 000 € HT (cf. fiche de consultation sur devis)
- Bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf. dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018)
- Devis
- Demandes de devis
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)
- Réponses type apportées aux demandeurs de logement
- Courriers de confirmation de plan d'apurement amiable
- Attestations de loyer à jour
- Courriers aux locataires pour les sinistres traités en CIDRE (Convention d'Indemnisation Directe et de Renonciation à Recours) et - depuis le 1er juin 2018 - en IRSI (Convention d'Indemnisation et Recours des Sinistres Immeuble), et autres sinistres traités par le Pôle sinistres du Centre de Relations Locataires
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement du Directeur du Centre de Relations Locataires, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par son Adjointe***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par la Directrice Générale Adjointe***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.***

e) Délégation de signature aux Directeurs/trices d'Agences Ouest, Est, de Bobigny, de Stains, de La Courneuve, de Dugny et de Romainville, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux et de tous courriers adressés nominativement aux élus locaux et parlementaires comportant des engagements de portée générale
- Courriers adressés aux élus locaux et parlementaires, aux services administratifs, techniques ou sociaux des collectivités territoriales et aux services de l'Etat, et ne comportant pas d'engagement de portée générale
- Conventions dans le cadre du Développement Social Urbain
- les Bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation (cf fiche de consultation sur devis) pour tous les marchés < 40 000 € HT ou pour les marchés de travaux < 100 000 € HT (dans la limite des délais réglementaires autorisant le recours à ce type d'achat sans publicité ni mise en concurrence),
- les Bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018)
- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par l'Agence
- Bons de travaux, dans la limite des crédits votés, et dans le cadre des marchés à bons de commande y compris ceux relatifs aux réhabilitations diffuses des logements
- Procès-verbaux des travaux de réhabilitations diffuses

Pour les marchés subséquents, quels qu'en soient les montants :

Les Directeurs/trices valident le DCE et signent le rapport d'analyse des offres valant attribution du marché.
Les Directeurs/trices signent les courriers aux candidats retenus/non retenus.
Les Directeurs/trices signent les pièces contractuelles.
Les Directeurs/trices signent tous documents afférents à la passation et l'exécution de ces marchés.

- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Tout courrier ou document relatif à la mise à jour des informations cadastrales
- Baux d'habitation, après accord de la Commission d'Attribution
- Avenants aux baux d'habitation sanctionnant leur transfert ou leur extension :
 - au profit du conjoint en cas de mariage du titulaire initial
 - au bénéfice du veuf ou de la veuve en cas de décès du titulaire initial
 - au détriment de l'un des deux anciens conjoints en cas de divorce conférant la garde du domicile à l'autre
 - au profit du partenaire du titulaire initial en cas de PACS
 - au profit de l'un des deux partenaires en cas de dissolution du PACS
- Avenants aux baux d'habitation sanctionnant les ruptures de co-titularité suite à un congé donné par l'un des co-titulaires du bail
- Avenants aux baux d'habitation sanctionnant les échanges de logement (article 9 de la loi du 6 juillet 1989) et leur transfert au (x) bénéficiaire (s) du droit au maintien dans les lieux explicitement visé (s) par l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 et par l'article 1751 du Code Civil
- Conventions de locations ou d'occupation annexes
- Conventions d'occupation précaire

- Correspondances, notifications et avis afférents à la gestion courante
- Accusés de réception des congés de logements
- Courriers aux locataires pour les sinistres traités en CIDRE (Convention d'Indemnisation Directe et de Renonciation à Recours) et - depuis le 1er juin 2018 - en IRSI (Convention d'Indemnisation et Recours des Sinistres Immeuble), et autres sinistres traités par les Agences
- Mandats de gestion à la CAF
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement des Directeurs/trices d'Agence, la délégation de signature qui leur est conférée sera exercée :

- ***par les Adjoint.es des Directeurs/trices d'Agence***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ces dernier.es, par la Directrice Générale Adjointe***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.***

C1 / DIRECTION DE LA GESTION LOCATIVE ET DES ATTRIBUTIONS

a) Délégation de signature au Directeur de la Gestion Locative et des Attributions, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office

1 - Tous documents et courriers à caractère administratif relevant de son domaine de compétence, à l'exception des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux

2 - Tous documents et courriers à caractère administratif préparés par les services et collaborateur placés sous son autorité, et notamment :

2.1 : Pour le Service Etudes et Coordination de la gestion locative

- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

2.2 : Pour le Service Recouvrement

- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes
- Courriers et autres documents liés à l'ouverture de dossiers contentieux gérés par ce service, autres que les contentieux du recouvrement

2.3 : Pour le Service Attributions des logements

- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Décisions en cas de refus, d'absence de signature (droit de suite) ou de suppression de nom
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

2.4 : Pour le Service Maîtrise d'œuvre sociale

- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ce service
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

Demeurent notamment réservées à la signature du Directeur Général :

- Réponses aux élus locaux et aux parlementaires dans les matières intéressant l'attribution des logements

En cas d'absence ou d'empêchement du Directeur de la Gestion Locative et des Attributions, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par la Directrice Générale Adjointe***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.***

b) Délégation de signature au Chef du Service Etudes et Coordination de la gestion locative, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux, et à l'exclusion des courriers adressés aux élus locaux et aux parlementaires
- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ce service
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement du Chef du Service Etudes et Coordination de la gestion locative, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par le Directeur de la Gestion Locative et des Attributions***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par la Directrice Générale Adjointe***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.***

c) Délégation de signature à la Cheffe du Service Recouvrement, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers se rapportant aux actes relatifs au recouvrement des créances que l'Office détient sur ses seuls locataires, à l'exclusion des débiteurs divers
- Courriers adressés aux services administratifs, techniques ou sociaux des collectivités territoriales et aux services de l'Etat ne comportant pas d'engagement de portée générale
- Notifications d'indemnités d'occupation
- Accords amiables sur les prises à partie
- Subrogations de créances dans le cadre des prises à partie
- Toutes certifications de service fait pour les honoraires d'avocats ou d'huissiers en relation avec les actes de recouvrement
- Courriers et autres documents liés à l'ouverture de dossiers contentieux relatifs au recouvrement
- Protocoles de cohésion sociale
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement de la Cheffe du Service Recouvrement, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par son Adjoint(e)***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce/cette dernier/dernière, par le Directeur de la Gestion Locative et des Attributions***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par la Directrice Générale Adjointe***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.***

d) Délégation de signature à la Cheffe du Service Attributions des logements, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes de son champ de compétence, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux, et notamment :
- Copies certifiées conformes
- Conventions d'occupation précaire provisoire et personnelle de mise à disposition de logement, préalable au passage en CAL, dans le cadre des opérations de démolition et réhabilitation
- Accusés de réception des congés de logements
- Toutes correspondances concernant les appels de candidatures et les autorisations de visite
- Toutes correspondances (à l'exclusion des courriers adressés aux élus locaux et aux parlementaires) relatives à la préparation de la Commission d'Attribution et à l'exécution des décisions de cette dernière, y compris les notifications de décisions favorables ou d'ajournement
- Courriers adressés aux services administratifs, techniques ou sociaux des collectivités territoriales et aux services de l'Etat et ne comportant pas d'engagement de portée générale

- Certificats administratifs

- Réponses type apportées aux demandeurs de logement, en cas d'absence ou d'empêchement de l'adjoint au Chef de service pour l'activité Attributions de logements

En cas d'absence ou d'empêchement de la Cheffe du Service Attributions des logements, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- *par son adjointe*
- *ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le Directeur de la Gestion Locative et des Attributions*
- *ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par la Directrice Générale Adjointe*
- *ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.*

e) Délégation de signature à la Cheffe du Service Maîtrise d'œuvre sociale à l'effet de signer :

- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes de son champ de compétence, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux, et notamment :

- Copies certifiées conformes

- Fiches navettes du FSL proposées par les conseillères sociales du service

Pour les déménagements des locataires dans le cadre des projets de renouvellement urbain :

- Bons de travaux, dans la limite des crédits votés et dans le cadre des marchés à bons de commande

- Avis sur l'acceptation des sous-traitants et l'agrément des conditions de paiement

- Demande de paiements nécessaires au remboursement de divers frais aux locataires

- Tous autres documents nécessaires à ces opérations de déménagement

- Convention d'occupation précaire de relogement provisoire (dit relogement tiroir) dans le cadre des opérations de réhabilitation

- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués

En cas d'absence ou d'empêchement de la Cheffe du Service Maîtrise d'œuvre sociale, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- *par son adjointe*
- *ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le Directeur de la Gestion Locative et des Attributions*
- *ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par la Directrice Générale Adjointe*
- *ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.*

**D / DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES RESSOURCES HUMAINES, DES FINANCES,
DES SYSTEMES D'INFORMATION ET DU NUMERIQUE**

a) Délégation de signature au Directeur Général Adjoint chargé des ressources humaines, des finances, des systèmes d'information et du numérique, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office

1 - En matière de marchés publics relevant de son domaine de compétence, quelle que soit leur procédure de passation (appel d'offres, procédure adaptée,...) :

- les pièces contractuelles

- la notification du marché

- les avenants, et, le cas échéant, les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et leur notification

- les décisions de poursuivre et leur notification

- les additifs et leur notification

- les fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 40 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)

- les bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 40 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis), si le/la directeur/trice ou le/la chef.fe de service n'a pas délégation pour les signer

- les bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018) si le/la directeur/trice ou le/la chef.fe de service n'a pas délégation pour les signer

- les ordres de service de démarrage des travaux ou prestations

- les ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs

- les bons de travaux, les bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés

- les documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)

- tous documents afférents au règlement financier des marchés (certificat de paiement, décompte général, libération de retenue de garantie, etc)

- les actes spéciaux de sous-traitance et leur notification, ainsi que les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et tout autre document nécessaire à la gestion des sous-traitances

- les mises en demeure non assorties d'une intention de résiliation

- les reconductions des marchés

- et d'une manière générale, tous documents afférents à la passation et l'exécution des marchés à l'exception de ceux réservés à la signature du Directeur Général

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- les mises en demeure assorties d'une intention de résiliation, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)

- les résiliations des marchés, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)

2 - Tous documents et courriers à caractère administratif relevant de son domaine de compétence, à l'exception des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux

3 - Tous documents et courriers à caractère administratif préparés par le service et les directions placés sous son autorité, et notamment :

3.1 : Pour le Service Contrôle de Gestion

- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux

- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ce service

- Copies certifiées conformes

3.2 : Pour la Direction des Finances

Néant

En cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général Adjoint, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général, sous réserve que les autorisations bancaires ad hoc aient été préalablement signées par le/la DGA ou le/la Directeur/trice ainsi désigné.e.

b) Délégation de signature à la Cheffe du Service Contrôle de gestion, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office

- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux

- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués

- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement de la Cheffe du Service Contrôle de Gestion, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par le Directeur Général Adjoint***

- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général, sous réserve que les autorisations bancaires ad hoc aient été préalablement signées par le/la DGA ou le/la Directeur/trice ainsi désigné.e.***

D1 / DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES

a) Délégation de signature au Directeur des Ressources Humaines, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office

- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes en matière de personnel, à l'exclusion des publications d'annonces concernant les postes à pourvoir et des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux

- Convocations et documents afférents à la commission santé sécurité et conditions de travail du CSE

- Courriers liés à l'ouverture de procédures disciplinaires et à leur instruction

- Courriers de proposition d'embauche
- Conventions de ruptures conventionnelles (*modification*)
- Documents de fin de contrat (certificat de travail, attestation France Travail, STC) (*ajout*)
- Contrats de travail et leurs avenants
- CERFA alternants et conventions (*ajout*)
- Pièces comptables concernant la liquidation de la paie
- Fichiers afférents à la paie et aux charges
- Ordres de paiement pour acompte sur salaire

(ajout)

- Décisions relevant de la Fonction Publique territoriale et afférentes aux :
 - . Avancements
 - . Promotions internes

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- Convocations et procès-verbaux du CSE
- Lettres de licenciement (*ajout*)
- Courriers afférents aux fins de contrat. En cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général, la délégation de signature est consentie au Directeur Général Adjoint. (*suppression*)
- Lettres de licenciement et de fin de période d'essai (*suppression*)
- Notes de service concernant l'ensemble du personnel
- Vacances de postes
- Notification des sanctions disciplinaires

En cas d'absence ou d'empêchement du Directeur des Ressources Humaines, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- par le Directeur Général (*modification*)
- ou en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général.

(suppression du paragraphe b))

b) Délégation de signature au Directeur Adjoint des Ressources Humaines, à l'effet de signer :

- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par cette Direction
- Bordereaux ou lettres d'envoi de pièces intéressant la gestion du personnel
- En matière de recrutement, réponses aux candidatures non retenues
- Documents liés aux accidents du travail

- Documents liés aux arrêts de travail pour maladie des salariés
- Attestations et certificats afférents à la gestion du personnel (notamment les certificats de travail)
- Etats d'heures supplémentaires et interventions durant l'astreinte
- Pièces comptables concernant la formation
- Courriers afférents aux retraites
- Etats de service pour concours
- Habilitations électriques
- Courriers divers, aux agents, de renseignements ou d'information (situation administrative, ...)
- Courriers et attestations divers relatifs au traitement des allocations de retour à l'emploi
- Attestations aux agents / Sécurité sociale
- Formulaires DEXIA (assurance statutaire)
- Courriers, certificats, attestations, notes aux chefs de service concernant la retraite
- Conventions de stage
- Décisions relevant de la Fonction Publique territoriale et afférentes aux :
 - .Echelons
 - .Avancements
 - .Promotions internes
 - .CLM/CLD
 - .Temps partiel
 - .Mise à dispo/détachement
 - .Fixation régime indemnitaire
 - .Concessions de logement
 - .Titularisation
 - .Notation
- Apposition du visa afin de constater le caractère exécutoire de l'ensemble des actes administratifs
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Adjoint des Ressources Humaines, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- **par le Directeur des Ressources Humaines**
- **ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le Directeur Général Adjoint**
- **ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général.**

(ajout du paragraphe b))

b) Délégation de signature aux chefs de service de la Direction des Ressources Humaines, à l'effet de signer :

1 - Par la cheffe de service Paie et Administration du Personnel

- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ce service
- Bordereaux ou lettres d'envoi de pièces intéressant la gestion du personnel
- Documents liés aux accidents du travail
- Documents liés aux arrêts de travail pour maladie des salariés
- Attestations et certificats afférents à la gestion du personnel
- Etats d'heures supplémentaires et interventions durant l'astreinte
- Courriers afférents aux retraites
- Etats de service
- Courriers divers, aux agents, de renseignements ou d'information (situation administrative, ...)
- Courriers et attestations divers relatifs au traitement des allocations de retour à l'emploi
- Attestations aux agents / Sécurité sociale
- Formulaires (assurance statutaire)
- Courriers, certificats, attestations, notes aux chefs de service concernant la retraite
- Décisions relevant de la Fonction Publique territoriale et afférentes aux :
 - .Echelons
 - .CLM/CLD
 - .Temps partiel
 - .Mise à dispo/détachement
 - .Fixation régime indemnitaire
 - .Concessions de logement
 - .Titularisation
- Apposition du visa afin de constater le caractère exécutoire de l'ensemble des actes administratifs
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Copies certifiées conformes

2 – Par le chef de service Emploi, Formation et GEPP

- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ce service
- Bordereaux ou lettres d'envoi de pièces intéressant la gestion du personnel
- Pièces comptables concernant la formation (BC / Factures)
- Etats de service

- Habilitations électriques
- Courriers divers, aux agents, de renseignements ou d'information (situation administrative, ...)
- Conventions de stage
- Apposition du visa afin de constater le caractère exécutoire de l'ensemble des actes administratifs
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Copies certifiées conformes

3 – Par la cheffe de service Recrutement

- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ce service
- Conventions avec les cabinets de recrutement
- Bordereaux ou lettres d'envoi de pièces intéressant la gestion du personnel
- Apposition du visa afin de constater le caractère exécutoire de l'ensemble des actes administratifs
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement des chefs de service de la Direction des Ressources Humaines, la délégation de signature qui leur est conférée sera exercée :

- ***par le Directeur des Ressources Humaines***
- ***ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le Directeur Général***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général.***

D2 / DIRECTION DES FINANCES

a) Délégation de signature au Directeur Financier, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- 1-** Tous documents et courriers à caractère administratif relevant de son domaine de compétence, à l'exception des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
 - 2-** Tous documents pour le fonctionnement des comptes bancaires de l'Office, et notamment :
 - pour les paiements : chèques, virements, prélèvements, ..
 - pour les encaissements : chèques, TIP, carte bleue, virements, prélèvements, cash compte, ...
 - placements de la trésorerie
 - 3-** Tous documents et courriers à caractère administratif préparés par les services placés sous son autorité, et notamment :

3.1 : Pour les Services de la Direction des Finances

- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux

- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ce service
- Contrats de prêts, conventions de financement 1 % (prêts et subventions) et conventions de financement Région
- Demandes de paiement, factures, avoirs
- Demandes d'accord de principe pour les prêts
- Demandes de subvention
- Demandes de garantie d'emprunt
- Conventions de garantie d'emprunt
- Mobilisation des emprunts et des subventions
- Décomptes d'intérêts moratoires pour l'ensemble des marchés publics de l'Office
- Enquêtes INSEE et DIS
- Factures émises par l'Office
- Tout courrier ou document relatif à la mise à jour des informations cadastrales
- Fiches analytiques et techniques de l'ANRU
- Fiche navette de paiement ANRU
- Copies certifiées conformes

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- Conventions d'aide financière (du type Cglls, CD93, ...)
- Demandes de certificats électroniques

En cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Financier, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par le Directeur Général Adjoint***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général, sous réserve que les autorisations bancaires ad hoc aient été préalablement signées par le/la DGA ou le/la Directeur/trice ainsi désigné.e.***

b) Délégation de signature à l'Adjoint du Directeur Financier, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement de l'Adjoint du Directeur Financier, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- par le Directeur Financier
- ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le Directeur Général Adjoint
- ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général, sous réserve que les autorisations bancaires ad hoc aient été préalablement signées par le/la DGA ou le/la Directeur/trice ainsi désigné.e.

c) Délégation de signature au Chef du Service Comptabilité Locataires, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement du Chef du Service Comptabilité Locataires, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- par l'Adjoint du Directeur Financier
- ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le Directeur Financier
- ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le Directeur Général Adjoint
- ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général, sous réserve que les autorisations bancaires ad hoc aient été préalablement signées par le/la DGA ou le/la Directeur/trice ainsi désigné.e.

d) Délégation de signature au Chef du Service Comptabilité Investissement, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Demandes de dégrèvement et d'exonération de taxes
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement du Chef du Service Comptabilité Investissement, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- par l'Adjoint du Directeur Financier
- ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le Directeur Financier
- ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le Directeur Général Adjoint
- ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général, sous réserve que les autorisations bancaires ad hoc aient été préalablement signées par le/la DGA ou le/la Directeur/trice ainsi désigné.e.

e) Délégation de signature au Chef du Service Comptabilité Exploitation et Générale, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement du Chef du Service Comptabilité Exploitation et Générale, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- par l'Adjoint du Directeur Financier***
- ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le Directeur Financier***
- ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le Directeur Général Adjoint***
- ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général, sous réserve que les autorisations bancaires ad hoc aient été préalablement signées par le/la DGA ou le/la Directeur/trice ainsi désigné.e.***

f) Délégation de signature au Chef du Service Charges Locatives, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement du Chef du Service Charges Locatives, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- par l'Adjoint du Directeur Financier***
- ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le Directeur Financier***
- ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le Directeur Général Adjoint***
- ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général, sous réserve que les autorisations bancaires ad hoc aient été préalablement signées par le/la DGA ou le/la Directeur/trice ainsi désigné.e.***

D3 / DIRECTION DES SYSTEMES D'INFORMATION ET DU NUMERIQUE

a) Délégation de signature au Directeur des systèmes d'information et du numérique, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par cette Direction
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués

- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement du Directeur des systèmes d'information et du numérique, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par le Directeur Général Adjoint***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général.***

b) Délégation de signature au Chef du Service Etudes et développement, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement du Chef du Service Etudes et développements, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par le Directeur des systèmes d'information et du numérique***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le Directeur Général Adjoint***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général.***

c) Délégation de signature au Chef du Service Systèmes et réseaux, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement du Chef du Service Systèmes et réseaux, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par le Directeur des systèmes d'information et du numérique***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le Directeur Général Adjoint***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général.***

d) Délégation de signature au Chef du Service Support IT, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement du Chef du Service Support IT, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par le Directeur des systèmes d'information et du numérique***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le Directeur Général Adjoint***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour le remplacer, par décision du Directeur Général.***

**E / DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES AFFAIRES JURIDIQUES, DE LA COMMANDE PUBLIQUE
ET DES MOYENS GENERAUX**

a) Délégation de signature à la Directrice Générale Adjointe chargée des affaires juridiques, de la commande publique et des moyens généraux à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Formalités au RCS pour la Gouvernance de l'Office

1 - En matière de marchés publics relevant de son domaine de compétence, quelle que soit leur procédure de passation (appel d'offres, procédure adaptée,...) :

- les pièces contractuelles
- la notification du marché
- les avenants, et, le cas échéant, les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et leur notification
- les décisions de poursuivre et leur notification
- les additifs et leur notification
- les fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 40 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- les bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 40 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis), si le/la directeur/trice ou le/la chef.fe de service n'a pas délégué pour les signer
- les bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018) si le/la directeur/trice ou le/la chef.fe de service n'a pas délégué pour les signer
- les ordres de service de démarrage des travaux ou prestations
- les ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs
- les bons de travaux, les bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés
- les documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)
- tous documents afférents au règlement financier des marchés (certificat de paiement, décompte général, libération de retenue de garantie, etc)
- les actes spéciaux de sous-traitance et leur notification, ainsi que les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et tout autre document nécessaire à la gestion des sous-traitances
- les mises en demeure non assorties d'une intention de résiliation
- et d'une manière générale, tous documents afférents à la passation et l'exécution des marchés à l'exception de ceux réservés à la signature du Directeur Général

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- les mises en demeure assorties d'une intention de résiliation, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)

- les résiliations des marchés, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)

2 - Tous documents et courriers à caractère administratif relevant de son domaine de compétence, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux

3 - Tous documents et courriers à caractère administratif préparés par les service et collaborateurs placés sous son autorité, et notamment :

3.1 : Pour le Service Juridique

- Tous documents et courriers majeurs nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux

- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ce service

- Apposition du visa afin de constater le caractère exécutoire de l'ensemble des actes administratifs

- Tous actes pris en application des marchés publics d'assurances

- Déclarations de sinistre Dommage Ouvrage aux assureurs

- Lettres d'acceptation d'indemnité

- Courriers de mise en demeure aux responsables des sinistres

- Actes notariés (*ces actes pouvant également être signés par la Cheffe du Service Juridique*)

- Actes sous seing privé (*ces actes pouvant également être signés par la Cheffe du Service Juridique*)

- Tout courrier ou document relatif à la mise à jour des informations cadastrales

- Courriers en réponse aux locataires qui demandent à acquérir leur logement

3.2 : Pour le Délégué à la Protection des Données (DPD)

- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux

3.3 : Pour le Médiateur des litiges

- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux

3.4 : Pour le Service des Moyens généraux et Archives

- Bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018)

- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux

- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ce service

- Contrats de cession des véhicules réformés

- Apposition du visa afin de constater le caractère exécutoire de l'ensemble des actes administratifs
- Procurations et attestations pour accomplir des démarches administratives
- Avenants et additifs sur l'ensemble des marchés de l'Office, dès l'instant où ils concernent les activités de ce service, et tous les documents nécessaires à la passation de ces avenants et additifs

En cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice Générale Adjointe, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.

b) Délégation de signature à la Cheffe du Service Juridique, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Bons de travaux, dans la limite des crédits votés
- les Bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 40 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Lettres de reconduction des marchés du service
- Fax aux entreprises dans le cadre de l'analyse des offres
- Demande de paiement et de facturation
- Déclarations de sinistre aux assureurs (hors sinistre Dommage Ouvrage)
- Courriers aux assureurs, courtiers, experts
- Courriers de relance aux responsables des sinistres
- Courriers aux lésés suite à sinistre
- Actes notariés (*ces actes pouvant également être signés par la Directrice Générale Adjointe*)
- Actes sous seing privé (*ces actes pouvant également être signés par la Directrice Générale Adjointe*)
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement de la Cheffe du Service Juridique, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par la Directrice Générale Adjointe***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.***

c) Délégation de signature à la Cheffe du Service des Moyens généraux et Archives, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ce service, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Bons de travaux, dans la limite des crédits votés
- les Bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 40 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Pièces afférentes à l'immatriculation des véhicules et à leur cession
- Lettres de reconduction des marchés du service
- Courriers et documents relatifs aux contraventions
- Demandes de devis
- Devis
- Bons à tirer (BAT) en création
- Bons à tirer (BAT) en renouvellement
- Bons de livraison
- Fax aux entreprises dans le cadre de l'analyse des offres
- Tous documents en lien avec la gestion du courrier de Seine-Saint-Denis habitat, et en particulier liés :
 - . au retrait et à la réception des plis/des envois de La Poste,
 - . à l'achat des produits nécessaires à l'affranchissement, prêt à poster, prêt à expédier,
 - . à la réexpédition temporaire ou définitive du courrier entrant de l'Office, y compris de ses Agences,
 - . aux contrats post-réponse dans le cadre des enquêtes réalisées auprès des locataires.
- Tous documents afférents à la régie d'avance, y compris :
 - . arrêté des pièces justificatives des dépenses
 - . arrêtés des décomptes de liquidation
 - . signature des demandes d'appels de fonds
- Demande de paiement et de facturation
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement de la Cheffe du Service des Moyens généraux et Archives, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- par ses adjoint.es***
- ou en cas d'absence ou d'empêchement de ces dernier.es, par la Directrice Générale Adjointe***
- ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.***

E1 / DIRECTION DE LA COMMANDE PUBLIQUE

a) Délégation de signature au Directeur de la commande publique à l'effet de signer :

1- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office

2- Tous documents et courriers à caractère administratif relevant de son domaine de compétence, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux et des documents et courriers majeurs

3- En matière de marchés publics relevant de son domaine de compétence, quelle que soit leur procédure de passation (appel d'offres, procédure adaptée,...) :

- les pièces contractuelles
- la notification du marché
- les avenants, et, le cas échéant, les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et leur notification
- les décisions de poursuivre et leur notification
- les additifs et leur notification
- les fiches de consultation (cf fiche de consultation sur devis) pour tous les marchés < 40 000 € HT
- les bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018) si le/la directeur/trice ou le/la chef.fe de service n'a pas délégué pour les signer
- les ordres de service de démarrage des travaux ou prestations
- les ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs
- les bons de travaux, les bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés
- les documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)
- tous documents afférents au règlement financier des marchés (certificat de paiement, décompte général, libération de retenue de garantie, etc)
- les actes spéciaux de sous-traitance et leur notification, ainsi que les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et tout autre document nécessaire à la gestion des sous-traitances
- les mises en demeure non assorties d'une intention de résiliation
- et d'une manière générale, tous documents afférents à la passation et l'exécution des marchés à l'exception de ceux réservés à la signature du Directeur Général

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- les mises en demeure assorties d'une intention de résiliation, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)
- les résiliations des marchés, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)

4 - Tous documents et courriers à caractère administratif préparés par les services placés sous son autorité, et notamment :

4.1 : Pour le Service Expertise commande publique

- Bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018)
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de la passation et de l'exécution des marchés suivis par ce Service
- Rapport de présentation pour la DRCL, pour les marchés passés par ce Service
- Convocation de la CAO, pour les marchés passés par ce Service
- Apposition du visa afin de constater le caractère exécutoire de l'ensemble des actes administratifs

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- Etablissement de la liste des membres d'un jury
- Convocation du jury

4.2 : Pour le Service Marchés de maîtrise d'ouvrage et d'exploitation (MOEX)

- Bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018)
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de la passation et de l'exécution des marchés suivis par ce Service
- Rapport de présentation pour la DRCL, pour les marchés passés par ce Service
- Convocation de la CAO, pour les marchés passés par ce Service
- Apposition du visa afin de constater le caractère exécutoire de l'ensemble des actes administratifs

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- Etablissement de la liste des membres d'un jury
- Convocation du jury

En cas d'absence ou d'empêchement du Directeur de la commande publique, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par la Directrice Générale Adjointe***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.***

b) Délégation de signature à la Cheffe du Service Expertise commande publique, à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux

- Bons de travaux, dans la limite des crédits votés
- les Bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 40 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Lettres de reconduction des marchés du Service
- Lettres aux candidats retenu/non retenus, pour les marchés passés par ce Service et/ou par le Directeur de la commande publique
- Réponses aux demandes des candidats des motifs de rejet d'une offre, pour les marchés passés par ce Service et/ou par le Directeur de la commande publique
- Pour le « Repêchage » des candidats : demande de documents manquants en phase candidature, pour les marchés passés par ce Service
- Lettres aux candidats relatives aux demandes de précisions, de régularisation ou de négociation de l'offre, ainsi que les demandes d'informations dans le cadre d'une offre suspectée d'être anormalement basse
- Courriers aux entreprises relatifs à la facturation des marchés du Service
- Envoi de Dossiers de consultation (DCE) aux entreprises, pour les marchés passés par ce Service et/ou par le Directeur de la commande publique
- Transmissions de pièces en DRCL, pour les marchés passés par ce Service et/ou par le Directeur de la commande publique
- Demande de paiement et de facturation pour les marchés du Service
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement de la Cheffe du Service Expertise commande publique, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par le Directeur de la commande publique***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par la Directrice Générale Adjointe***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.***

c) Délégation de signature au Chef du service Marchés de maîtrise d'ouvrage et d'exploitation (MOEX), à l'effet de signer :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Bons de travaux, dans la limite des crédits votés
- les Bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 40 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Lettres de reconduction des marchés du Service
- Lettres aux candidats retenu/non retenus, pour les marchés passés par ce Service et/ou par le Directeur de la commande publique

- Réponses aux demandes des candidats des motifs de rejet d'une offre, pour les marchés passés par ce Service et/ou par le Directeur de la commande publique
- Pour le « Repêchage » des candidats : demande de documents manquants en phase candidature, pour les marchés passés par ce Service
- Lettres aux candidats relatives aux demandes de précisions, de régularisation ou de négociation de l'offre, ainsi que les demandes d'informations dans le cadre d'une offre suspectée d'être anormalement basse
- Courriers aux entreprises relatifs à la facturation des marchés du Service
- Envoi de Dossiers de consultation (DCE) aux entreprises, pour les marchés passés par ce Service et/ou par le Directeur de la commande publique
- Transmissions de pièces en DRCL, pour les marchés passés par ce Service et/ou par le Directeur de la commande publique
- Demande de paiement et de facturation pour les marchés du Service
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

En cas d'absence ou d'empêchement du Chef du service Marchés de maîtrise d'ouvrage et d'exploitation (MOEX), la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée :

- ***par le Directeur de la commande publique***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par la Directrice Générale Adjointe***
- ***ou en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par le/la DGA ou le/la Directeur/trice désigné.e pour la remplacer, par décision du Directeur Général.***

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU MARDI 15 OCTOBRE 2024

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 septembre 2024, s'est réuni le mardi 15 octobre 2024 à 18H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Stéphane TROUSSEL
Monsieur Anthony MANGIN départ à 20h40 mandat à Mohamed LALOUCH
Madame Françoise KERN départ à 19h30 mandat à Sandrine CRIE
Monsieur Michel LANGLOIS
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Faouzy GUELLIL
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 20h40 mandat à Viviane PHLEGER
Madame Eliane FROMENTEL départ à 20h mandat à Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Mohamed LALOUCH
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Timothée HAQUET (représentant du Préfet, en remplacement de Madame OUVRARD)

Excusé-e-s

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN mandat à Stéphane TROUSSEL
Madame Ounissa FODIL mandat à Michel LANGLOIS
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Stéphane TROUSSEL
Madame Marinette SOLER KERRIEN mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Abdou AHAMED mandat à Huguette GRANVILLE

Absent-e-s

Madame Samira AÏT- BENNOUR
Monsieur Vijay MONANY
Monsieur Jean-Baptiste PATURET
Monsieur Christian BANDE (CAC)
Madame Myriam TINE

Soit 23 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).
(possibilité de 2 pouvoirs par Administrateur.trice depuis la réforme de 2022).

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Doudou MBAYE	Chef du service Politiques Sociales et Urbaines
Monsieur Kamel ZERKOUNE	Directeur Financier
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction

02 - DOB V01

LE PRESIDENT EXPOSE

**Conseil
d'Administration**

Délibération n°

01.03.24

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Vu l'article R423-6 du Code de la construction et de l'habitation aux termes duquel le Conseil d'administration délibère sur les orientations générales du budget dans un délai de deux mois précédant l'examen de celui-ci ;

Considérant qu'à cette fin, le débat d'orientation budgétaire (DOB) présente les grands enjeux du budget de l'exercice à venir notamment en matière de politique d'investissement, de maintenance, de maîtrise des frais de gestion, de politique de loyer, qui conditionnent les grands équilibres financiers de l'Office ;

Vu le Rapport **ci-annexé** pouvant servir de support aux échanges dans le cadre de ce débat ;

LE CONSEIL DELIBERE

Article unique

Le Conseil prend acte de la tenue du débat d'orientation budgétaire.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Rapport pour le Débat d'Orientation Budgétaire

Comme chaque année le débat d'orientation budgétaire est pour notre conseil d'administration l'occasion de faire un point d'avancement du projet d'entreprise tout en projetant son exécution dans un contexte de contrainte économique et financière en constante évolution

Nous avons bien pris en compte la demande exprimée l'an dernier par les administrateurs de pouvoir disposer en amont du débat d'un document et d'éléments pouvant servir de support aux échanges. Ce rapport a été préparé dans cet objectif.

I./ En termes de maîtrise d'ouvrage et plus globalement de politique d'investissement :

L'année 2024 est marquée par une forte augmentation du volume des montants dépensés en investissement pour la mise en œuvre du projet d'entreprise : nous sommes passés de 77,3 M€ en 2023 à 105,6 M€ en 2024, sur 9 mois seulement.

Cette année, 18 chantiers étaient en cours (2 685 logements), 12 opérations sont en phase de désignation des entreprises pour des démarrages de chantiers prochains, 27 opérations sont en phase études dont 11 entreront en chantier en 2025 pour un total prévisionnel de 35 chantiers en 2025 (6 472 logements).

En 2025 cette montée en puissance dans la mise en œuvre des opérations et corrélativement dans la mobilisation des financements s'intensifiera sous l'effet du calendrier contraignant de l'ANRU dont le respect conditionne le versement des subventions.

Ainsi en 2025, une dizaine d'autres opérations seront mises à l'étude. Les appels d'offres de désignation des maîtrises d'œuvre sont d'ores et déjà en cours.

CHANTIERS 2024 = 18 OPERATIONS EN CHANTIER EN 2024 (LIVRAISONS, EN COURS, DEMARRAGES)					
VILLE	OPERATION	TYPE TRAVAUX	NBRE LGTS	MONTANT OPERATION	COUT OP/LGT
BOBIGNY	CHEMIN VERT	REHAB	542	32 570 746 €	60 094 €
EPINAY SUR SEINE	ILOT DU MARCHÉ Construction	CONSTRUCTION	11	1 887 711 €	171 610 €
EPINAY SUR SEINE	ILOT DU MARCHÉ	REHAB / RESID / COMMERCE	98	8 027 875 €	81 917 €
LA COURNEUVE	MUSSET	REHAB	119	7 367 000 €	61 908 €
LE BLANC MESNIL	PASTEUR 1 & 2	REHAB / RESID	285	16 571 223 €	58 145 €
LE PRE SAINT GERVAIS	H. SELLIER ILOT 3 et CRECHE	REHAB / RESID	172	16 567 589 €	96 323 €
LE PRE SAINT GERVAIS	FRANKLIN	CONSTRUCTION	11	2 965 312 €	269 574 €
L'ILE SAINT DENIS	JEAN JAURES	REHAB	53	2 544 032 €	48 001 €
LIVRY GARGAN	LECLERC 1 & 2	REHAB / RESID	192	2 986 696 €	15 556 €
LIVRY GARGAN	CITE JARDIN POUDRERIE	REHAB	26	4 586 818 €	176 416 €
ROMAINVILLE	AGENCE SSDh / GAGARINE TOUR A	RESTRUCTURATION		3 512 736 €	
ROMAINVILLE	GAGARINE / TOUR A	REHAB	95	6 225 293 €	65 529 €
ROMAINVILLE	PARAT	REHAB	170	7 222 443 €	42 485 €
STAINS	CLOS SAINT LAZARE / T. 6	DEMOL	36	4 270 720 €	118 631 €
STAINS	LA PRETRESSE	REHAB / RESID	250	18 784 678 €	75 139 €
STAINS	ILOT CARNOT	REHAB	228	6 091 480 €	26 717 €
VILLEPINTE	FONTAINE MALLET	REHAB	119	5 023 704 €	42 216 €
VILLETANEUSE	SALVADOR ALLENDE	REHAB	278	8 743 827 €	31 453 €
Total	18		2685	155 949 884 €	
Dont	11	qui seront toujours en chantier en 2025	1 885	100 163 699 €	

12 OPERATIONS DONT LA DESIGNATION DES ENTREPRISES EST EN COURS : DEMARRAGES CHANTIERS IMMINENTS					
VILLE	OPERATION	TYPE TRAVAUX	NBRE LGTS	MONTANT OPERATION	COUT OP/LGT
BOBIGNY	L'ABREUVOIR - PHASE 1	REHAB / RESID	751	69 658 499 €	92 754 €
BOBIGNY	L'ABREUVOIR DEMOL PHASE 1	DEMOL	48	2 657 599 €	55 367 €
EPINAY SUR SEINE	ORGEMONT	REHAB / RESID	366	23 507 856 €	64 229 €
LE PRE SAINT GERVAIS	ANATOLE FRANCE	REHAB	75	2 896 179 €	38 616 €
LES PAVILLONS SOUS BOIS	ARISTIDE BRIAND	ACQUISITION / AMELIORATION	30	4 251 745 €	141 725 €
L'ILE SAINT DENIS	MARCEL PAUL	DEMOL	286	16 313 495 €	57 040 €
NOISY LE GRAND	GARCIA LORCA	REHAB	173	8 569 000 €	49 532 €
ROMAINVILLE	GAGARINE / DEMOL BAT B ET H	DEMOL	96	5 379 701 €	56 039 €
ST OUVEN	CHARLES SCHMIDT	REHAB	113	6 454 232 €	57 117 €
STAINS	LA PRETRESSE	DEMOL	48	2 864 148 €	59 670 €
STAINS	LA RESSOURCERIE - POLE MEDICAL	COMMERCE		4 800 880 €	
STAINS	LES HUCAILLES	REHAB	133	7 765 530 €	58 387 €
Total	12		2119	155 118 864 €	

27 OPERATIONS EN PHASE ETUDES EN 2024					
VILLE	OPERATION	TYPE TRAVAUX	NBRE LGTS	MONTANT OPERATION	COUT OP/LGT
AUBERVILLIERS	FRANCIS DE PRESSENSE	REHAB	72	2 800 000 €	38 889 €
BOBIGNY	L'ABREUVOIR - PHASE 2	REHAB/RESID	460	45 830 097 €	99 631 €
BOBIGNY	BARRE DE VIENNE	RESTRUCTURATION / COMMERCE	40	9 075 030 €	226 876 €
BOBIGNY	L'ABREUVOIR	CONSTRUCTION	100	15 667 510 €	156 675 €
BOBIGNY	ZAC ECOCITE - K2	CONSTRUCTION / VEFA	47	11 322 700 €	240 909 €
DRANCY	LA MUETTE	REHAB / RESID	369	24 119 350 €	65 364 €
EPINAY SUR SEINE	ORGEMONT DEMOL	DEMOL	36	2 547 919 €	70 776 €
EPINAY SUR SEINE	NM3B - ORGEMONT	CONSTRUCTION / VEFA	34	7 568 238 €	222 595 €
LA COURNEUVE	TOUR LECLERC IGH	REHAB	276	3 558 817 €	12 894 €
LA COURNEUVE	MAIL M. DE FONTENAY Cage 5 et 7	REHAB	61	6 184 820 €	101 390 €
LA COURNEUVE	ZAC DES 6 ROUTES VEFA	CONSTRUCTION / VEFA	21	5 933 703 €	282 557 €
LA COURNEUVE	ZAC MAIRIE LOT E3	CONSTRUCTION	44	10 344 659 €	235 106 €
LA COURNEUVE	ZAC MAIRIE LOT G1	CONSTRUCTION	42	10 826 251 €	257 768 €
LE BLANC MESNIL	LIBERATION 2 &3	REHAB	178	4 552 355 €	25 575 €
LE BLANC MESNIL	BOURNONVILLE	REHAB / RESID	344	20 741 611 €	60 295 €
LE BLANC MESNIL	PIERRE SEMARD	REHAB	224	19 248 068 €	85 929 €
LE RAINCY	LES TOURELLES	REHAB	37	1 293 031 €	34 947 €
LES LILAS	LES SENTES	REHAB	993	26 145 388 €	26 330 €
L'ILE SAINT DENIS	MAURICE THOREZ	REHAB	394	11 707 352 €	29 714 €
L'ILE SAINT DENIS	MARCEL CACHIN	REHAB / RESID	226	13 712 216 €	60 674 €
PANTIN	LES POMMIERS	REHAB	322	10 511 055 €	32 643 €
ROMAINVILLE	DUCLOS	REHAB	307	13 710 936 €	44 661 €
ROMAINVILLE	GAGARINE - TOUR I	REHAB	108	8 006 964 €	74 139 €
ROSNY SOUS BOIS	LE PRE GENTIL	REHAB / RESID	796	26 299 617 €	33 040 €
STAINS	COLONEL FABIEN	ACQ / AMEL	46	4 450 582 €	96 752 €
STAINS	CSL - RESIDENTIALISATION SUD	RESID	388	2 611 231 €	6 730 €
STAINS	ILOT 27S CN	CONSTRUCTION	50	12 055 184 €	241 104 €
Total	27		6015	330 824 684 €	
Dont	12	qui passeront en chantier en 2025	2 472	167 268 419 €	
CHANTIERS 2025	35		6 476	422 550 982 €	
POURSUITES	11		1 885	100 163 699 €	
EN COURS DESIGNATION	12		2119	155 118 864 €	
ETUDES QUI PASSERONT EN CHANTIER	12		2 472	167 268 419 €	

II./ En termes de politique sociale :

1. Accompagnement social

Le projet stratégique 2023-2027 de Seine-Saint-Denis habitat a mis l'accent sur la nécessité de renforcer l'accompagnement des locataires, en particulier l'accompagnement individuel.

Le Service social compte désormais 18 travailleuses sociales, qui exercent leurs missions au sein des pôles accompagnement des impayés, accompagnement des situations sociales spécifiques, et relogement. Des permanences sociales hebdomadaires sont mises en place depuis 2023 dans certaines agences.

En 2024 :

- 945 ménages bénéficient ou ont bénéficié d'un accompagnement social par une CESF du service, dont 75 nouveaux entrants
- Les CESF ont assuré 525 entretiens individualisés auprès des ménages accompagnés (hors permanences)
- 283 visites à domicile réalisées auprès des ménages accompagnés
- 30 mutations économiques ont été réalisées depuis le début de l'année (départ d'un logement trop cher vers un logement moins cher ou en prévention d'une dette locative)
- Une centaine d'aides financières sollicitées et accordées (FSL, CNAV, caisses de retraites complémentaires)
- Des dizaines d'ouvertures de droits : APL, APA, ASPE, MDPH ..

Projection 2025

SSDH a renforcé son organisation afin de s'assurer que tous les locataires disposent de l'ensemble des droits ou aides auxquels ils peuvent prétendre : nous nous assurerons que les ménages bénéficient des allocations correspondant à leur situation à partir de l'enquête ressources 2024, principalement, mais également grâce à une intervention sociale consolidée en agence.

2. Relogement

L'objectif de relogement inscrit dans le plan de relogement NPNRU pour 2024 est de 359 relogements. Au 30 septembre, nous avons réalisé 74% de l'objectif.

Objectif 2025 : 250 à 300 relogements, à ajuster après bilan définitif 2024.

III./ En matière de politique de service et de sécurisation du patrimoine :

C'est un autre axe majeur de notre projet d'entreprise. Le bilan effectué cette année sur la réorganisation de la proximité mise en place en janvier 2021 conduira à des ajustements d'organisation destinés, à effectifs constants, à renforcer l'encadrement des équipes de terrain et le pilotage des prestataires.

La direction du patrimoine a été réorganisée également cette année, des services spécialisés et experts ont été créés (Services Ascenseur, Chauffage, et Exploitation technique). Un effort particulier sera engagé dès le dernier trimestre 2025 pour traiter des sujets identifiés comme structurellement défaillants en termes de qualité, et notamment le fonctionnement des ascenseurs : construction et mise en œuvre d'un plan d'investissement et de modernisation ; renouvellement des marchés de maintenance des ascenseurs combiné à la mise en place généralisée, d'ici avril 2025, d'un système de télésurveillance et de téléalarme indépendant (marché Getraline) pour mieux piloter nos prestataires, améliorer le suivi de l'entretien de nos équipements et offrir une qualité de service et une sécurité renforcée à nos locataires.

En matière de sécurité incendie, nous avons engagé en 2024 une visite systématique de tous nos dispositifs sur l'ensemble de nos résidences pour procéder à une évaluation et une mise à niveau générales des moyens de secours. C'est un des objectifs de performance fixés aux services concernés pour l'année.

IV./ Moderniser le fonctionnement et améliorer la performance globale de l'Office :

La direction de l'Office a poursuivi le travail engagé au titre du projet d'entreprise avec en 2024 la mise en place d'objectifs de performance pour chacune des directions et le développement d'un mode de management visant à renforcer la dynamique collective et à impliquer l'ensemble des collaborateurs dans l'atteinte de ces objectifs.

V./ Optimiser la gestion :

Pour financer ce programme d'investissement et ces axes majeurs de solidarité envers nos locataires que sont le développement de l'accompagnement social et l'amélioration de la qualité de service, l'Office poursuit ses efforts de gestion.

1. En matière de contrôle des dépenses :

- Mise en place d'un contrôle budgétaire resserré, le budget n'étant libéré que par trimestre sur un certain nombre de lignes de crédits, ce qui permet de réajuster les besoins au plus près en cours d'année ;
- Mise en place en agence d'un système de contrôle interne destiné à fiabiliser les commandes passées, à veiller au strict respect des contrats avec les prestataires et à contrôler la facturation.
- Renforcement du pilotage des prestataires, abandon de certaines prestations forfaitaires au profit de prestations à bons de commande plus faciles à contrôler (curage par exemple).

2. En matière de mobilisation de financements :

Seine-Saint-Denis habitat est allé chercher cette année près de 10 M€ de subventions supplémentaires destinées à financer ses investissements : 1,9 M€ de subvention du Feder pour l'opération de rénovation thermique Général Leclerc 1 et 2 à Livry-Gargan, 8,1 M€ de l'Etat au titre des crédits de rénovation thermique (3,1 M€ pour Pierre Séward au Blanc Mesnil, 1,6 M€ pour Charles Schmidt à Saint-Ouen, 3,4 M€ pour Duclos à Romainville), et entre 250 et 400 k€ pour la réhabilitation de la Muette à Drancy retenue parmi les 100 dossiers éligibles au plan national au Loto du Patrimoine.

(Autres subventions : SYTCOM : 0,2 M€ à la Ressourcerie de Stains ; REGION IDF : 0,2 M€ pour le cabinet médical de De Gaulle à Romainville).

En ce qui concerne les dégrèvements de TFPB, l'Office a mobilisé les services fiscaux pour accélérer le traitement de 126 dossiers de demandes de dégrèvements qui étaient restées sans réponse de leur part depuis 2018 ou 2020. L'enjeu porte sur un total de 8,6 M€. Sur ce total, 4,9 M€ ont déjà été accordés sur la base des dossiers présentés, le reste des dossiers représentant 3,68 M€ est en cours d'examen par les services fiscaux.

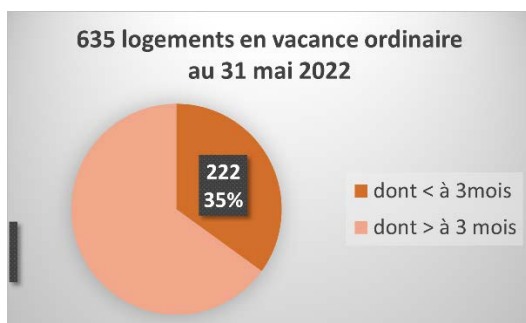
1 M€ est également attendu pour 2024 au titre des certificats d'économie d'énergie.

Un effort important a également été demandé aux services pour rattraper le retard pris au fil des années sur la mobilisation des emprunts permettant de financer les opérations. Sur 105 millions d'emprunts non mobilisés, correspondant à des opérations livrées entre 2016 et 2023, 63 % ont été obtenus ou sont en cours d'obtention au terme d'un travail minutieux de reconstitution des dossiers réalisé avec la CDC et les collectivités concernées. Ce travail se poursuivra en 2025. La perception de ces fonds permettra de sécuriser la trésorerie de l'Office, ces opérations ayant été de fait préfinancées sur fonds propres.

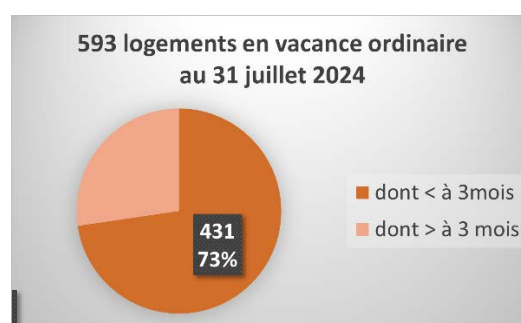
Le pilotage des engagements des opérations ANRU porte ses fruits également. L'Office a engagé 85 M€ de financements ANRU dont 58 M€ de subventions et 27 M€ de prêts ALS-NPNRU.

3. En matière de gestion locative :

Les mesures de réorganisation et d'optimisation de la chaîne de traitement de la vacance ont permis d'obtenir des résultats encourageants depuis deux ans :



Perte financière : 2%



Perte financière : 1,6%

VI./ Des dépenses imprévues et des coûts induits par le programme d'investissement

Inversement, Seine-Saint-Denis habitat est constamment confronté à des dépenses imprévues qui grèvent ses dépenses, et aux coûts induits ou cachés des opérations de démolition et de réhabilitation conduites qui n'apparaissent pas dans les maquettes financières présentées à l'ANRU et ne sont pas pris en compte par les financeurs mais qui pèsent très fortement sur ses équilibres financiers.

1. Imprévus, surcoûts et aléas

L'âge avancé et l'état général du patrimoine induisent régulièrement des interventions d'urgence qui ne peuvent attendre les réhabilitations programmées dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine. Il en va souvent de la sécurité des habitants.

Ainsi, en 2024, les purges, étaielements, reprises de structure ou de fondations, et les réparations de canalisations enterrées, ainsi que les études techniques associées, ont coûté à Seine-Saint-Denis habitat 1,233 M€, sans compter les pertes d'exploitations liées aux remises de loyers pour les condamnations des balcons (Ile-Saint-Denis et Montfermeil par exemple).

Ville	Résidence	Désordre	Traitement	Coût études 2024 en € TTC	Coût travaux 2024 en € TTC
Ile-Saint-Denis	Marcel Cachin	Epaufrures en façades et garde-corps des balcons corrodés	Condamnation des balcons et purge des façades		110 684,15
Ile-Saint-Denis	Maurice Thorez	Epaufrures	Purge et reconstitution en enduit		22 243,10
Villetaneuse	Victor Hugo	Fuite d'eau sur canalisation enterrée	Réparation fuite yc VRD		4 804,54
Villetaneuse	Victor Hugo	Fissures structurelles	Etaiement et condamnation des balcons	32 748,00	37 879,66
Epinay-sur-Seine	Ilôt Gendarmerie	Epaufrures en façades	Purge et reconstitution en enduit		29 874,00
Stains	Lurçat-Bouin	Epaufrures en façades	Purge et reconstitution en enduit		139 931,00
Stains	Cités jardins	Epaufrures en façades	Purge et reconstitution en enduit		33 175,00
Romainville	Saint-Germain	Fuites en toiture-terrasse	Réfection toiture-terrasse		54 588,00
Romainville	Benfleet	Fuites en toiture-terrasse	Réfection toiture-terrasse		65 000,00
Romainville	Gagarine	Epaufrures en façades	Purge et reconstitution en enduit	7 000,00	65 698,00
Romainville	Jacques Duclos	Epaufrures en façades	Purge et reconstitution en enduit		10 000,00
Les Lilas	Les Sentes	Epaufrures en façades et balcons	Purge et reconstitution en enduit		69 995,00
Les Lilas	Les Sentes	Fuites sur réseaux enterrés chauffage	Réparation canalisation et VRD		19 838,00
Les Lilas	Les Sentes	Défaut de pression ECS	Remplacement de 3 surpresseurs		51 072,00
Pantin	Les Pommiers	Fuite canalisations enterrées	Réparation canalisation et VRD	5 866,71	22 000,00
Pantin	Les Pommiers	Mouvements de sols et désordres structurels	Etudes géotechniques	36 000,00	
Le Pré-Saint-Gervais	Le Belvédère	Epaufrures en façades	Purge et reconstitution en enduit		3 321,00
Le Pré-Saint-Gervais	Anatole France	Epaufrures en façades	Purge et reconstitution en enduit		5 978,00
La Raincy	Les Tourelles	Mouvements de sols et désordres structurels	Etudes géotechniques	35 000,00	
Montfermeil	Edgar Degas	Fissures structurelles et mouvements de balcons	Etaiement	12 969,00	122 720,40
Montfermeil	Berthe Morisot 1	Fissures structurelles et mouvements de balcons	Etaiement	15 029,30	74 151,00
Montfermeil	Berthe Morisot 2	Fissures structurelles et mouvements de balcons	Etaiement	10 997,80	
Dugny	Salvador Allende	Fuite canalisations enterrées	Réparation canalisation et VRD		42 126,70
Drancy	Paul BERT	Désordres structurels caves et planchers	Etaiement caves		30 000,00 €
La Courneuve	Mail de Fontenay	Epaufrures en façades	Purge balcons		54 400,00 €
La Courneuve	Orme Seul 7 Balzac	Epaufrures en façades	refection maconnerie au droit des balcons		6 596,00 €
La Courneuve	3 Renoir	Epaufrures en façades	refection partielle de la facade (purge et intervention sur étanchéité facade)		1 540,00 €
			TOTAL	155 610,81	1 077 615,55
					1 233 226,36

Les purges en façades auront ainsi coûté 560 435,25 € TTC en 2024, les désordres structurels 407 495,16 € TTC, et les fuites en toitures et enterrées 214 223,95 € TTC.

Type d'alés	Montant en € TTC
Autre	51 072
Fuite	94 636
Purge	560 435
Structure	407 495
Toitures	119 588
Total général	1 233 226

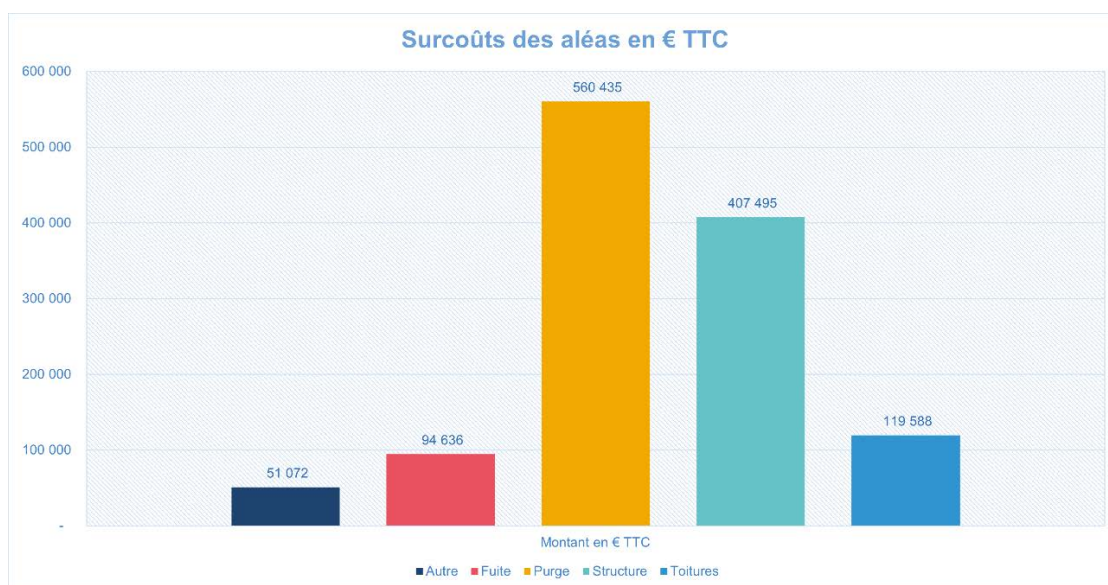
La fuite enterrée sur le groupe Victor Hugo à Villetaneuse, en ravissant les fondations de l'immeuble, a généré des désordres structurels sur les balcons, aujourd'hui condamnés et étayés, en attendant une intervention plus conséquente pour reprendre la structure.

La résidence des Pommiers à Pantin, située en zone de carrières, nécessitera des sondages géotechniques complémentaires, estimés à plus de 250 000 €, pour cartographier précisément les 3 niveaux de carrières du site, et l'état des remblais jugés de mauvaise qualité. Le coût des injections subséquentes en sous-sol n'est pas encore connu.

Les Tourelles au Raincy, elles aussi assises sur une zone de carrière, nécessitent environ 190 000 € de sondages complémentaires pour évaluer précisément l'état et la nature des carrières et des poches de gypse antéludien, à l'origine des mouvements du bâtiment. Le coût des reprises de fondations et éventuels comblements souterrains n'a pas encore été estimé.

Les balcons des résidences Edgar Degas et Berthe Morisot 1 & 2 à Montfermeil, aujourd'hui étayés, font l'objet d'expertises spécifiques, en et hors dommage-ouvrage, au long cours.

Une partie de ces aléas structurels donnera donc lieu à des dépenses complémentaires conséquentes en 2025, pour approfondir les études techniques et mener les travaux de réparation définitifs.



1,233 M€ de surcoûts liés à des aléas :
désordres structurels, fuites enterrées, épaufrures en façades, garde-corps corrodés, etc.

2. Remise en état des logements

Caractéristiques du parc et de l'occupation :

- La moitié des locataires partis en 2024 occupaient le logement depuis plus de 15 ans.

Sur ce volume de logements (500 environ) :

- L'ancienneté moyenne est de 30 ans
 - 40 logements ont une occupation supérieure à 50 ans.
 - Occupation la plus longue : 69 ans
- Age moyen du parc de logements : 51 ans

Coût des remises en état 2024

Budget global prévisionnel : 5,3 M pour 1172 logements, soit un coût moyen de REL de 4536€

3. Défaillances d'entreprises

Le contexte économique n'est actuellement pas favorable aux petites entreprises de travaux, qui interviennent en lots séparés sur nos chantiers, ou se voient confier des lots d'entretien sur le patrimoine.

Ainsi, les fermetures d'entreprises, les abandons de chantier, ou encore les dénonciations de marché pour faute, ont désorganisé certaines opérations, induisant des retards et des surcoûts importants, sans compter la sur-mobilisation des équipes pour prendre en charge ces dossiers à caractère contentieux.

On peut citer pour exemples, sur les chantiers de réhabilitation :

- Résiliation des marchés des lots menuiserie et plomberie de la réhabilitation de la résidence Jean Jaurès à l'Ile-Saint-Denis, une procédure étant devant le tribunal
- La liquidation judiciaire du lot VRD pour la résidentialisation du groupe Général Leclerc à Livry-Gargan
- La liquidation judiciaire du lot travaux intérieurs de la réhabilitation de Pasteur au Blanc-Mesnil, qui induit, outre un retard de chantier de 8 mois, un surcoût aujourd'hui estimé à 600 k€

Et sur l'entretien courant :

- La liquidation judiciaire de l'entreprise en charge du contrôle et de l'entretien des systèmes de sécurité incendie des agences Ouest, La Courneuve, Stains, Dugny et Est en mars 2024, qui a nécessité la reprise en urgence du marché par 3 prestataires distincts pour permettre d'assurer la réalisation effective des visites de contrôle et des réparations obligatoires sur l'exercice

4. Coûts induits par les opérations

- Les pertes d'exploitation liées au processus relogement / reconstitution : l'exemple du mail de Fontenay.

Dans le cadre des opérations de démolition, l'ANRU ne prend en charge que les pertes de loyers (calculées sur 24 mois de vacance), sans inclure les pertes liées aux charges locatives.

Par exemple, pour le Mail de Fontenay à La Courneuve, cela représente un financement de 2,25 M€.

Les pertes d'exploitation réelles du bâtiment jusqu'en 2027, date prévisionnelle de la démolition, s'élèvent à près de 8 M€ (pertes de loyers et charges liées à la vacance).

A l'issue de la reconstitution de l'offre, qui s'étalera entre 2027 et 2030, ces pertes auront atteint 11 M€ (manque à gagner des loyers du Mail de Fontenay, duquel seront progressivement déduits les loyers perçus des nouvelles constructions).

Ainsi, les pertes d'exploitation du Mail de Fontenay non financées par l'ANRU, représenteront une charge nette de plus de 8,5 M€ pour l'Office.

SYNTHESE		Pertes Brutes	Loyers New	Pertes Nettes		
	2019	95 354 €		95 354 €	7 948 469 €	Pertes jusqu'à la fin de la démolition :
	2020	164 633 €		164 633 €		
	2021	254 172 €		254 172 €		
	2022	430 108 €		430 108 €		
	2023	777 652 €		777 652 €		
	2024	1 080 742 €		1 080 742 €		
	2025	1 410 709 €		1 410 709 €		
	2026	1 737 716 €		1 737 716 €		
	2027	2 414 088 €	416 706 €	1 997 382 €	2 988 503 €	Manque à gagner jusqu'à la fin de la reconstitution
	2028	1 986 600 €	765 600 €	1 221 000 €		
	2029	2 026 332 €	1 008 117 €	1 018 215 €		
	2030	2 066 859 €	1 534 694 €	532 165 €		
	2031	2 108 196 €	1 891 073 €	217 123 €		
		16 553 161 €	5 616 190 €	10 936 972 €		
COMPARAISON ANRU - REEL		Pertes d'explo. FD en cours		2 249 170 €		
		Montant non financé		8 687 802 €		

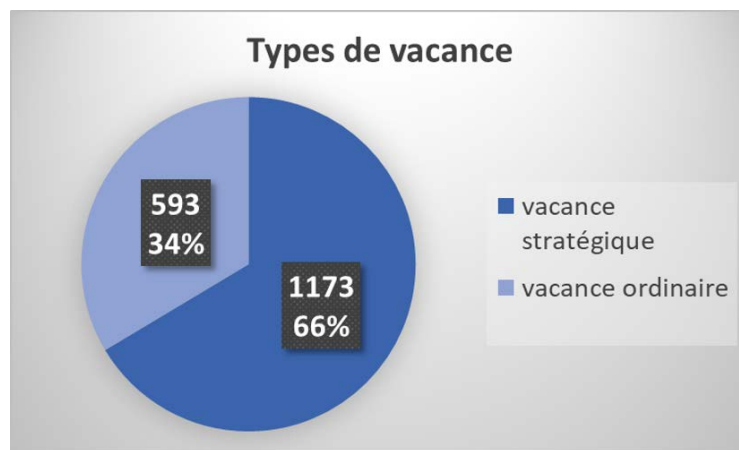
- Les pertes d'exploitation liées aux restructurations lourdes : l'exemple de l'Abreuvoir
Les projets de réhabilitation lourde / restructuration comportent également de nombreux coûts cachés non négligeables qui ne sont pas pris en compte par l'ANRU.

Notamment, pour permettre le projet de l'Abreuvoir qui prévoit la restructuration d'environ 250 logements nécessitant des relogements définitifs, ainsi que la mise aux normes d'accessibilité des tours qui impliqueront des relogements temporaires dans des logements relais pour plus de 150 logements, il a été nécessaire de créer un stock de logements vacants en gelant la cité depuis 2019.

Ainsi, les pertes d'exploitation liées à ce projet de réhabilitation s'élèvent à 4,5 M€ au total, à la veille du démarrage du chantier et du dégel des logements. Contrairement aux démolitions, ces coûts ne sont pas du tout pris en compte par l'ANRU.

Plus anecdotique mais toujours pénalisant financièrement, dans le cadre des réhabilitations/restructurations, les forfaits « relogement » octroyés par l'ANRU s'élèvent à seulement 3 000 €/lgt (quand c'est 4 500 €/lgt dans le cadre des démolitions), ce qui ne permet pas de couvrir tous les frais de déménagement, travaux complémentaires, etc.

- Coût global de la vacance stratégique



Perte financière liée à la vacance ordinaire sur 12 mois glissants : 3,9 millions

Perte financière liée à la vacance stratégique sur 12 mois glissants : 7,5 M€

VII./ Un contexte économique toujours défavorable et incertain

- Inflation et évolution des coûts de construction :

L'inflation courante autour de 4,9% en 2023 diminue en 2024 (1,2%) principalement lié à la baisse des prix de l'énergie. L'indice du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation (ICC) autour de 7 % au 1^{er} trimestre 2024 diminue à 3,86% au 2nd trimestre. Ces indices restent élevés et continuent à impacter fortement nos coûts d'opération et leurs équilibres financiers.

- Evolution des taux d'intérêt :

Le niveau élevé du taux du livret A à hauteur de 3% a un impact financier important sur le calcul des intérêts de nos emprunts majoritairement indexés sur ce taux. Le taux du livret A est figé jusqu'à février 2025. Une baisse limitée du taux semble être envisagée à cette date, mais sans certitude.

Entre 2022 et 2024 le coût du remboursement des intérêts d'emprunt aura plus que doublé, passant de 7 à 15 M€.

- La taxe foncière :

le poids de la taxe foncière est plus en plus prégnant avec un taux d'augmentation des bases locatives indexées à l'inflation (+7,1% en 2023 et 3,9% en 2024), sans tenir compte des hausses des taux des collectivités. La taxe foncière représente plus de 30 M€ pour l'exercice 2024.

- Le modèle économique des organismes HLM :

Comme chaque année en période d'élaboration du budget de l'Etat, l'incertitude règne en ce qui concerne les intentions du gouvernement sur la poursuite ou l'arrêt du moratoire sur l'augmentation de la RLS. Dans la conjoncture actuelle, et malgré la crise du logement, rien ne laisse en tout cas présager une réduction de l'impact de la RLS, qui représente un manque à gagner de 7 M€ nets chaque année.

VIII./ Equilibres budgétaires et politique des loyers :

Au terme de cet exposé, il apparaît que malgré les efforts durables de gestion et de recherche de financements extérieurs supplémentaires réalisés par les équipes de Seine-Saint-Denis habitat, les contraintes d'exploitation et de maintenance du patrimoine qui sont les nôtres ainsi que le poids des opérations que nous portons, générant par elles-mêmes des pertes structurelles de recettes importantes, font que nos recettes courantes progressent moins vite que nos dépenses courantes.

Celles-ci sont par ailleurs constituées de grands postes de charges incompressibles : les annuités d'emprunts pour 30,7 M€, la TFPB et la TEOM pour 39,3 M€, la maintenance et le gros entretien du patrimoine pour 29,5 M€, les frais de personnel pour 35,7 M€ et les frais de gestion pour 21,7 M€.

Tout en étant bien conscients des difficultés économiques que connaissent nos locataires qui voient leur pouvoir d'achat s'éroder du fait de l'inflation notamment, nous faisons le constat que nous ne pouvons ni assurer les équilibres de notre gestion courante ni, a fortiori, tenir les engagements que nous avons pris en matière de réhabilitation du patrimoine notamment, sans procéder chaque année à une augmentation des loyers, qui constituent 95 % de nos ressources d'exploitation. Il vous est proposé par délibération séparée de les augmenter du taux de l'IRL, comme nous nous y sommes engagés dans le cadre du protocole CGLLS adopté par notre Conseil d'Administration en 2022. L'augmentation de l'APL appliquée à compter du 1^{er} octobre 2024 sera indexée également sur le taux de l'IRL et couvrira ainsi l'augmentation de loyer proposée.

Nous devons rappeler que notre Office n'en conserve pas moins sa vocation très sociale, pratiquant des loyers qui sont de loin les plus bas de la Métropole du Grand Paris et qui le resteront. Son statut d'OPH l'a résolument orienté vers des produits locatifs (PLAI, PLUS) permettant de répondre prioritairement à la demande exprimée dans notre département, aux besoins de logement et de relogement des plus fragiles. En conséquence, nous ne disposons pas d'autres sources de revenus plus rémunératrices. Le cadre du protocole avec la CGLLS ne nous autorise pas non plus à développer une offre nouvelle qui pourrait nous permettre de diversifier nos produits et nos types de ressources, mais simplement à reconstituer une partie du patrimoine démoli.

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU MARDI 15 OCTOBRE 2024

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 septembre 2024, s'est réuni le mardi 15 octobre 2024 à 18H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Stéphane TROUSSEL
Monsieur Anthony MANGIN départ à 20h40 mandat à Mohamed LALOUCH
Madame Françoise KERN départ à 19h30 mandat à Sandrine CRIE
Monsieur Michel LANGLOIS
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Faouzy GUELLIL
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 20h40 mandat à Viviane PHLEGER
Madame Eliane FROMENTEL départ à 20h mandat à Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Mohamed LALOUCH
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Timothée HAQUET (représentant du Préfet, en remplacement de Madame OUVRARD)

Excusé-e-s

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN mandat à Stéphane TROUSSEL
Madame Ounissa FODIL mandat à Michel LANGLOIS
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Stéphane TROUSSEL
Madame Marinette SOLER KERRIEN mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Abdou AHAMED mandat à Huguette GRANVILLE

Absent-e-s

Madame Samira AÏT- BENNOUR
Monsieur Vijay MONANY
Monsieur Jean-Baptiste PATURET
Monsieur Christian BANDE (CAC)
Madame Myriam TINE

Soit 23 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).
(possibilité de 2 pouvoirs par Administrateur.trice depuis la réforme de 2022).

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Doudou MBAYE	Chef du service Politiques Sociales et Urbaines
Monsieur Kamel ZERKOUNE	Directeur Financier
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction

Direction financière
KZ

Objet : **Budget Primitif 2024 / Décision modificative n°1**

03 - DM1 V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Conseil d'administration

Vu le budget primitif pour 2024 de Seine-Saint-Denis habitat, voté par le Conseil d'Administration lors de sa séance en date du 14 décembre 2023,

Délibération n°
02.03.24

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

Adopté à l'unanimité ☐

Adopté à la majorité ☒

LE CONSEIL DELIBERE

Voix contre ☐ 3

Abstention (s) ☐ 2

NPPV ☐

Article 1

Le budget primitif pour 2024 de Seine-Saint-Denis habitat est modifié par une Décision Modificative n° 1 dont le détail figure dans le document **joint en annexe** de la présente délibération.

Article 2

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

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

BUDGET 2024

DECISION MODIFICATIVE 1

Direction Financière

Conseil d'Administration du 15 octobre 2024

Table des matières

1	COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL 2024	5
1.1.	CHARGES 2024	5
1.1.1.	<i>Services extérieurs (y compris l'entretien courant) : -7% à 31.636 k€ (-2.143 k€)</i>	5
1.1.2.	<i>Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers : +17% à 13.124 k€ (+1.954 k€)</i>	5
1.1.3.	<i>Taxes foncières : +0% à 30.030 k€ (+0 k€)</i>	6
1.1.4.	<i>Autres taxes : -6% à 5.244 k€ (-279 k€)</i>	6
1.1.5.	<i>Rémunération du personnel : -1% à 31.837 k€ (-368 k€)</i>	7
1.1.6.	<i>Pertes sur créances irrécouvrables : +35% à 3.270 k€</i>	7
1.1.7.	<i>Charges exceptionnelles : +7% à 11.294 k€ (+721 k€)</i>	7
1.1.8.	<i>Dotations aux Amortissements et aux Provisions : +1% à 62.229 k€ (-500 k€)</i>	7
1.2.	PRODUITS 2024	7
1.2.1.	<i>Loyers : 0% à 157.074 k€ (-367 k€)</i>	7
1.2.2.	<i>Subventions d'exploitation : +210% à 1.270 k€ (+861 k€)</i>	8
1.2.3.	<i>Produits financiers : +13% à 4.197 k€ (+477 k€)</i>	8
1.2.4.	<i>Autres produits : -48% à 2.976 k€ (-2.704 k€)</i>	8
1.2.5.	<i>Produits exceptionnels : +14% à 32.383 k€ (+3.880 k€)</i>	8
1.2.6.	<i>Produits des cessions d'éléments d'actif : -73% à 1.254 k€ (-3.349 k€)</i>	8
2	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT 2024	9
3	TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL 2024	9
4	FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL	9

SSDH - BUDGET 2024 - DECISION MODIFICATIVE N°1

Après neuf mois d'exécution du budget 2024, l'Office dispose des éléments permettant d'ajuster les prévisions budgétaires établies au budget primitif.

Seuls les chapitres ayant fait l'objet de variations significatives sont analysés.

Faits majeurs :

- Le patrimoine

Le patrimoine demeure relativement stable. Il devrait progresser de 11 unités par rapport à 2023 pour atteindre **32.966**, du fait:

- De la mise en service de l'opération de construction neuve à hauteur de **11** logements :
 - Franklin au Pré-Saint-Gervais : 11 logements

- La conjoncture économique

Le contexte de crises énergétique et de forte inflation continue à avoir des conséquences financières en 2024, à la fois sur nos opérations d'investissement, mais également sur nos équilibres d'exploitation. Compte tenu de la structure de notre dette, le taux du livret A figé à 3% jusqu'à février 2025 occasionne des remboursements de charges d'emprunts élevés sur l'année 2024.

L'autofinancement courant

L'autofinancement courant est attendu en baisse de -716 k€ à 14.908 k€ pour 15.624 k€ au BP du fait notamment :

- D'améliorations pour 4.804 k€ principalement liées à :
 - Des baisses de charges sur :
 - Les impayés : 1.400 k€ (provision liée aux impayés prévu en baisse malgré une hausse des créances admises en non-valeur)
 - Les frais de gestion : 2.301 k€ (liée à une diminution des charges sur « services extérieurs »)
 - Les frais de personnel : 626 k€
 - Des augmentations liées aux produits financiers : 477 k€
- De dégradations pour 5.520 k€ principalement liées à
 - Des hausses de charges sur :
 - Des annuités d'emprunts : 1.270 k€
 - Maintenance (entretien, gros entretien yc marchés) : 2.041 k€
 - Des baisses de produits sur :
 - Les autres produits : 1.846 k€ (RMO, mutualisation HLM)
 - Loyers : 363 k€

SSDH - BUDGET 2024 - DECISION MODIFICATIVE N°1

L'autofinancement courant 2024 est donc attendu à 14.908 k€, soit 9,5% des loyers, et ne permettra pas de couvrir la totalité de nos travaux de remplacements de composants estimés à 16.311 k€, ainsi que nos dépenses d'investissement de structure, à savoir les dépenses informatiques pour 1.163 k€, et logistiques pour 129 k€.

SYNTHESE DES RESULTATS 2022-2024	REEL 2022	REEL 2023	BP 2024	DM1 2024
Loyers théoriques logements	144 233 532	149 921 854	152 451 483	152 480 283
Pertes de loyers / vacants	-3 162 852	-3 071 340	-3 352 233	-3 352 233
Pertes de loyers / démol	-3 034 000	-3 625 912	-3 350 000	-3 350 000
Loyers quittancés logements	138 036 680	143 317 212	145 749 250	145 778 050
Autres loyers	10 339 087	10 382 038	10 835 000	10 443 000
Total loyers	148 375 767	153 699 250	156 584 250	156 221 050
Autres produits	7 529 482	8 979 090	8 993 668	7 147 204
Marges sur autres activités anru ingénierie	323 000	234 812	0	0
Produits financiers	1 698 816	3 759 447	3 720 000	4 197 000
Produits courants	157 927 065	166 672 599	169 297 918	167 565 254
Annuités patrimoine de référence	-26 900 840	-30 477 879	-28 897 005	-30 166 605
Total annuités emprunts locatifs	-26 900 840	-30 477 879	-28 897 005	-30 166 605
<u>Solde après annuités</u>	<u>131 026 226</u>	<u>136 194 720</u>	<u>140 400 913</u>	<u>137 398 649</u>
TFPB	-25 842 848	-28 927 908	-30 030 000	-30 030 000
<u>Solde après annuités et TFPB</u>	<u>105 183 378</u>	<u>107 266 812</u>	<u>110 370 913</u>	<u>107 368 649</u>
Maintenance courante	-14 627 847	-18 407 059	-16 291 796	-16 378 945
Gros entretien	-14 430 661	-13 848 941	-11 170 502	-13 124 155
Maintenance du parc (y compris régie)	-29 058 508	-32 256 000	-27 462 298	-29 503 100
<u>Solde après annuités TFPB et maintenance</u>	<u>76 124 870</u>	<u>75 010 812</u>	<u>82 908 615</u>	<u>77 865 549</u>
Frais de personnel	-31 430 896	-32 966 392	-36 286 844	-35 660 808
Correction régie d'entretien	212 440	0	0	0
Frais de gestion	-19 722 996	-23 298 308	-23 979 497	-21 678 485
Charges non récupérées	-2 776 190	-3 329 335	-2 747 915	-2 747 915
Intérêts des autres emprunts	-307 306	-326 334	-500 505	-500 505
Coût des impayés	-6 175 592	-6 200 627	-3 770 000	-2 370 000
Autofinancement courant	15 924 331	8 889 816	15 623 854	14 907 836
en % des loyers	10,73%	5,78%	9,98%	9,54%
Taux moyen de vacance	2,15%	2,05%	4,40%	4,40%

Le résultat

Il est estimé à +25 k€ contre +27 k€ au BP en légère baisse de -2 k€, et se décompose en un résultat courant en perte de -455 k€ et d'un résultat exceptionnel de +480 k€.

1 COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL 2024

Les écarts et pourcentages d'augmentation des différents postes budgétaires sont appréciés par rapport au dernier budget approuvé par le Conseil d'Administration (BP 2024).

Seules les variations significatives sont analysées.

1.1. CHARGES 2024

1.1.1. Services extérieurs (y compris l'entretien courant) : -7% à 31.636 k€ (-2.143 k€)

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

- **Les services extérieurs : -6% à 24.709 k€ (-1.511 k€)**
 - ✓ -3.450 k€ à 375 k€ de la cotisation Cgls à rapprocher d'une baisse de la mutualisation HLM de -2.929 k€ en autres produits
 - ✓ +519 k€ à 1.370 k€ de personnel extérieur, notamment pour le recours supplémentaire à l'intérim pour le CRL notamment (+119 k€), ainsi que le personnel supplémentaire à la DSIN associé au changement d'ERP (+253 k€) et pour le recours au portage des ascensoristes dans le cadre des pannes d'ascenseurs sur le patrimoine (+136 k€)
 - ✓ +576 k€ à 1.076 k€ de frais de télécommunication avec notamment le décalage du projet de mise à l'arrêt de la téléphonie fixe
 - ✓ +667 k€ à 1.662 k€ de la maintenance informatique liée au changement d'ERP à IKOS
 - ✓ +831 k€ à 2.817 k€ pour les prestations liées à la sécurité (incendie principalement).
 - ✓ -845 k€ à 517 k€ pour les diagnostics techniques notamment lié au décalage des réalisations des DPE du patrimoine

- **L'entretien courant : -8% à 6.928 k€ (-632k€)**

Un ralentissement est à constater sur les dépenses d'entretien courant dans les logements et les parties communes. Les dépenses d'entretien des ascenseurs (sur bons de commande) sont désormais comptabilisées en gros entretien conformément à l'instruction comptable.

1.1.2. Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers : +17% à 13.124 k€ (+1.954 k€)

Ce poste comprend :

- **Gros entretien réalisé dans le cadre du plan pluriannuel d'entretien (PPE) : -18% à 941 k€ (-210k€)**

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.

SSDH - BUDGET 2024 - DECISION MODIFICATIVE N°1

Ce montant correspond à la fois aux nouveaux programmes inscrits en 2024, mais aussi à ceux des années antérieures qui vont être comptabilisés en 2024.

- **Gros entretien réalisé hors PPE : +16% à 12.006 k€ (+2.334 k€)**

Cette hausse est liée à :

- ✓ Travaux liés aux ascenseurs : un effort important a été réalisé pour palier à des pannes d'ascenseurs sur l'ensemble du patrimoine budgété à hauteur de +1.378 k€ (en entretien courant lors des exercices précédents)
- ✓ Remise en état des logements vacants : +18% à 5.316 k€ (+795 k€)
Nous prévoyons de traiter 1.172 logements à un coût unitaire de 4.536 €/logt.
- ✓ Travaux handicapés : -10% à 1.273 k€ (-139 k€), la majeure partie étant récupérée par le biais de dégrèvements TFPB en N+1 ou N+2.
- ✓ Travaux liés au chauffage : +15% à 3.076 k€ (+408 k€)

- **Réhabilitations diffuses : -48% à 177 k€ (-165 k€)**

Au total le gros entretien se monte à **11.165 k€** pour 13.161 k€ au BP.

- **Effort de maintenance globale**

Il faut ajouter à ce budget les travaux réalisés dans le cadre des remplacements de composants de nos immeubles estimés à 16.311 k€ comme au BP.

Au total, en cumulant l'entretien courant, le gros entretien et les remplacements de composants, **l'effort consenti en maintenance du patrimoine hors programmes de réhabilitation est attendu à 36.363 k€, pour 35.041 k€ prévus au BP.**

1.1.3. Taxes foncières : +0% à 30.030 k€ (+0 k€)

Nous avons retenu au BP une hausse moyenne de +5%. Dans les faits, le taux d'augmentation des communes a varié de -1% à +15%, et celui des valeurs locatives de +3.9%.

Nous considérons par ailleurs pouvoir obtenir 8.955 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.

1.1.4. Autres taxes : -6% à 5.244 k€ (-279 k€)

La taxe d'apprentissage est en hausse de : +94 k€ à 97 k€.

Les versements de transports du personnel retrouvent un niveau conforme aux années précédentes à hauteur de 637 k€ (-258 k€ par rapport au BP).

Quant à la taxe sur les salaires, elle est relativement stable à hauteur de 2.262 k€ (-25 k€). La participation à l'effort de formation est quant à elle en diminution de -53 k€ pour 658 k€.

SSDH - BUDGET 2024 - DECISION MODIFICATIVE N°1

1.1.5. Rémunération du personnel : -1% à 31.837 k€ (-368 k€)

Les frais de personnel non récupérables (salaires et charges, hors taxes) sont évalués en DM1 à 31.837 k€, soit une baisse de -368 k€ par rapport au BP. Cette relative stabilité est notamment liée à la prise en compte des difficultés de recrutement conjoncturelles rencontrées ces dernières années dans le budget primitif.

1.1.6. Pertes sur créances irrécouvrables : +35% à 3.270 k€

Les pertes sur créances liés aux jugements pour surendettement estimés à 600 k€ sont en hausse de + 470 k€. Les pertes liées aux admissions en non-valeur sont évaluées à 2.670 k€ (+370 k€) principalement composés des dettes de plus de 5 ans.

1.1.7. Charges exceptionnelles : +7% à 11.294 k€ (+721 k€)

Cette hausse des charges exceptionnelles correspond principalement :

- Au sinistre Maurice Thorez à L'Ile-Saint-Denis d'août 2023 : +790 k€
- Au sinistre Genève Leclerc survenu également en 2023 : +64 k€
- A des subventions accordées pour – 72 k€

1.1.8. Dotations aux Amortissements et aux Provisions : +1% à 62.229 k€ (-500 k€)

La dotation aux provisions pour créances douteuses est attendue en baisse de -1.000 k€ à 5.700 k€ sur en prenant en compte les statistiques de calcul de la provision utilisés en 2023.

La provision pour risques est en hausse de +2.000 k€ et est estimée à 2.300 k€.

Les dotations aux amortissements sont estimées en diminution de -1.500 k€ à 52.729 k€ compte tenu du décalage de mise en service d'opérations d'investissement.

Au total les **charges non récupérables 2024** s'élèvent en DM1 à **210.382 k€**, contre 208.234 k€ au BP, soit une hausse de +1% (+2.148 k€).

1.2. PRODUITS 2024

1.2.1. Loyers : 0% à 157.074 k€ (-367 k€)

Cet ajustement des loyers est lié à la fois au montant de la RLS revu à la baisse pour -484 k€ à 10.916 k€, ainsi qu'à un recalage des loyers de logements de +234 k€ à 149.770 k€. Un surloyer forfaitaire et calculé est estimé à hauteur de 200 k€ (-480 k€). Des indemnités d'occupation sans titre moins importants sont également prévus pour un montant total de 6.200 k€ (-600 k€).

SSDH - BUDGET 2024 - DECISION MODIFICATIVE N°1

1.2.2. Subventions d'exploitation : +210% à 1.270 k€ (+861 k€)

Cette hausse est liée à la signature d'une convention avec l'académie de Créteil en vue de céder des droits de réservation de logements à hauteur de 602 k€, ainsi que des subventions d'exploitation dans le cadre d'études de projets ANRU et de déconstruction (+300 k€). Il est également à noter une diminution d'une subvention ADAPTIA (-51 k€) lié à l'adaptation des logements PMR dans le cadre de la politique sociale et urbaine dont l'obtention est reportée à 2025.

1.2.3. Produits financiers : +13% à 4.197 k€ (+477 k€)

En plus des placements sur livret A rémunérés à hauteur de 3%, il a été réalisé des placements sur dépôt à terme allant jusqu'à 24 mois pour une rémunération supérieure au taux du livret A.

1.2.4. Autres produits : -48% à 2.976 k€ (-2.704 k€)

Cette baisse est liée à celle du produit de la mutualisation HLM (- 2.929 k€) dont le solde entre la cotisation de base CGLLS et la modulation compensatrice de la RLS fait l'objet d'une comptabilisation du solde compensé à hauteur de 871 k€ en recettes. La dépense en « services extérieurs » a fait l'objet d'une diminution de -3.450 k€. Une hausse des produits liées aux frais d'huissiers dans le recouvrement des impayés est également estimé à hauteur de + 225 k€ (soit 505k €).

1.2.5. Produits exceptionnels : +14% à 32.383 k€ (+3.880 k€)

Cette hausse est liée principalement à l'importante mobilisation de l'Office pour l'obtention des dégrèvements de TFPB (travaux d'accessibilité, d'économie d'énergie, et vacance pour démolition et réhabilitation, ...) pour un total estimé de 8.955 k€ (+ 3.955 k€). Il est également prévu une augmentation des pénalités appliquées aux prestataires pour un total de 175 k€ (+150 k€). Par ailleurs, il est à noter une diminution du recouvrement de la dette admise en non-valeur pour -200 k€ ramené ainsi à 300 k€.

1.2.6. Produits des cessions d'éléments d'actif : -73% à 1.254 k€ (-3.349 k€)

Les cessions foncières de 2024 sont recalées à 2.923 k€, en baisse de -1.680 k€ par rapport au BP2024. Sont programmés principalement des cessions de terrains (Terrains Thorez à Stains pour 1.204 k€, soulte ZAC des Tartres à Stains pour 39 k€).

Au total, les **produits** 2024 hors récupération de charges se montent en DM1 à **211.564 k€**, contre 211.465 k€ au BP (+99 k€ soit +0%).

Les dépenses s'élevant à 211.539 k€, le **résultat 2024** est donc attendu à **+25 k€**.

2 CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT 2024

Ce calcul à partir du résultat définit la capacité d'autofinancement selon la norme du Plan Comptable général. Il ne s'agit pas de l'autofinancement courant examiné en préambule qui prend notamment en compte les remboursements en capital des emprunts locatifs effectués dans l'exercice, ainsi que les dotations aux créances douteuses, et pas les reprises de subventions. La capacité d'autofinancement constitue donc les ressources générées par l'exploitation, avant prise en compte du remboursement de la part « capital » des emprunts locatifs. Elle est en progression à 37.702 k€, pour 36.056 k€ au BP.

3 TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL 2024

Il retrace les flux financiers de l'exercice et explicite donc le passage du bilan 2023 au bilan 2024 par les variations de l'actif : emplois (besoins de financement) et du passif : ressources (dégagements de financement).

- **Emplois : +569 k€ à 105.070 k€ (+0,5%)**

Les besoins financiers sont stables par rapport au BP.

- **Ressources : +1.646 k€ à 117.716 k€ (+1,4%)**

La progression des ressources financières par rapport au BP est directement liée à l'évolution de la capacité d'autofinancement.

4 FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

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

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

Le **fonds de roulement** prévisionnel au 31 décembre 2024 se monte après retraitement à **240.040 k€**, en progression par rapport au BP où il était de **238.964 k€**.

BUDGET SYNTHETIQUE

Seine-Saint-Denis habitat

DM 2024

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS	
		CHARGES (1)	PRODUITS
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	2 554 193,00	715 000,00
603	Variation des stoCTs (annulation SI)	250 000,00	156 359 050,00
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	25 342 715,00	0,00
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	13 124 155,00	1 900 000,00
62	Autres services extérieurs (hors 629)	6 293 783,00	1 269 630,00
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	5 243 773,00	2 976 190,00
63512	Taxes foncières	30 030 000,00	4 197 000,00
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	22 667 017,00	32 383 000,00
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	1 746 563,00	1 253 890,00
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	8 027 008,00	7 260 000,00
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	1 353 554,00	3 000 000,00
654	Pertes sur créances irrécouvrables	3 270 000,00	0,00
66	Charges financières (hors 6691)	16 465 845,00	0,00
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	11 294 015,00	0,00
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	490 000,00	250 000,00
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	61 029 250,00	0,00
68157	Provisions pour gros entretien	1 200 000,00	0,00
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		210 381 871,00	211 563 760,00
"063"	Total des charges récupérables	82 391 366,00	81 234 508,00
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex. antér.	0,00	0,00
		0,00	0,00
TOTAL DES CHARGES		292 773 237,00	292 798 268,00
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)		25 031,00	0,00
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		292 798 268,00	292 798 268,00
70 (sauf 703, 704)	Produits des activités		
704	Loyers		
71	Production stoCTée (constatation SF)		
72	Production immobilisée		
74	Subventions d'exploitation		
75	Autres produits de gestion courante		
76	Produits financiers		
77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)		
775	Produits des cessions d'éléments d'actif		
78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions		
78157	Provisions pour gros entretien		
79	Transferts de charges		
		Atténuation de charges non récupérables :	
603	Variation des stoCTs (constatation SF)		
"061"	RRR et bonifications d'intérêts		
"062"	Rembours. sur salaires, chges sociales ou taxes		
Total des produits hors récupération de charges		703	Récupération des charges locatives
7723	Complém. récup. de chges locatives sur ex. antér.		
"064"	Atténuation de charges récupérables		
TOTAL DES PRODUITS		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)	
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		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)	25 031,00	0,00	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	490 000,00	1 253 890,00	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	62 229 250,00	10 260 000,00	- Quote-part des subventions virée au résultat
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	62 744 281,00	25 041 890,00	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	37 702 391,00	0,00	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0,00	37 702 391,00	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilitisations incorporelles	927 500,00	4 602 440,00	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilitisations corporelles	88 848 257,00	0,00	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilitisations financières	0,00		
Réduction de capitaux propres	0,00	33 698 455,00	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	15 294 280,00	41 713 206,00	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	105 070 037,00	117 716 492,00	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	105 070 037,00	117 716 492,00	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	12 646 455,00	0,00	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	117 716 492,00	117 716 492,00	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier 2023	227 393 888,04
Variation du fonds de roulement	12 646 455,00
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2023	240 040 343,04

(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

DM 2024

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT

CHARGES

CHAPITRES	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS	REALISATIONS 2022	BP ET D.M 2023 (1)	BP et DM 2024			BP 2024			DM 2024		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total
CHARGES NON RECUPERABLES												
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	1 557 908,37	3 039 044,00	2 515 123,00	39 070,00	2 554 193,00	2 444 550,00	39 070,00	2 483 620,00	70 573,00		70 573,00
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)	-3 792,22	250 000,00	250 000,00		250 000,00	250 000,00		250 000,00			
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	20 940 129,36	24 532 208,00	25 271 615,00	71 100,00	25 342 715,00	24 073 388,00	71 100,00	24 144 488,00	1 198 227,00		1 198 227,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERIS	14 430 660,54	13 832 576,00	13 124 155,00		13 124 155,00	11 170 502,00		11 170 502,00	1 953 653,00		1 953 653,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	9 009 917,29	9 367 237,25	6 237 633,00	56 150,00	6 293 783,00	9 578 730,00	56 150,00	9 634 880,00	-3 341 097,00		-3 341 097,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	4 564 078,02	4 940 050,84	5 243 773,00		5 243 773,00	5 527 379,00		5 527 379,00	-283 606,00		-283 606,00
63512	TAXES FONCIERES	21 942 968,00	28 543 647,08	30 030 000,00		30 030 000,00	30 030 000,00		30 030 000,00			
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	19 719 185,22	20 817 300,20	22 667 017,00		22 667 017,00	22 481 402,00		22 481 402,00	185 615,00		185 615,00
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	1 016 329,20	1 158 503,00	1 746 563,00		1 746 563,00	1 666 204,00		1 666 204,00	80 359,00		80 359,00
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	7 268 605,33	8 160 891,32	8 027 008,00		8 027 008,00	8 057 159,00		8 057 159,00	-30 151,00		-30 151,00
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	807 360,16	1 092 308,00	1 353 554,00		1 353 554,00	1 470 005,00		1 470 005,00	-116 451,00		-116 451,00
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES	2 726 502,58	2 600 000,00	3 270 000,00		3 270 000,00	2 430 000,00		2 430 000,00	840 000,00		840 000,00
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	7 674 601,30	12 013 245,22	16 465 845,00		16 465 845,00	15 196 230,00		15 196 230,00	1 269 615,00		1 269 615,00
67 (sauf 675, 6732)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	18 504 453,34	8 732 000,00	11 294 015,00		11 294 015,00	10 572 594,00		10 572 594,00	721 421,00		721 421,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	278 194,78	450 027,18	490 000,00		490 000,00	390 000,00		390 000,00	100 000,00		100 000,00
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	61 580 942,59	62 627 040,23	61 029 250,00		61 029 250,00	61 529 250,00		61 529 250,00	-500 000,00		-500 000,00
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	1 166 333,33	1 104 000,00	1 200 000,00		1 200 000,00	1 200 000,00		1 200 000,00			
69	PARTICIPATION DES SALAIRES - IMPOTS SUR LES BENEFICES											
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)											
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)		A	193 184 377,19	203 260 078,33	210 215 551,00	166 320,00	210 381 871,00	208 067 393,00	166 320,00	208 233 713,00	2 148 158,00	2 148 158,00
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)												
"063"	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	B	66 945 479,04	80 295 253,80	82 391 366,00	82 391 366,00	84 755 999,00		84 755 999,00	-2 364 633,00		-2 364 633,00
6732	REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS											
TOTAL DES CHARGES		A+B+(c/6732)	260 129 856,23	283 555 332,13	292 606 917,00	166 320,00	292 773 237,00	292 823 392,00	166 320,00	292 989 712,00	-216 475,00	-216 475,00
(1) Détailler les chapitres budgétaires par articles conformément au plan de comptes												
EXCEDENT PREVISIONNEL			4 312 125,40	695 342,12		25 031,00			27 306,00			

BUDGET DEVELOPPE

Seine-Saint-Denis habitat

DM 2024

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

CHAPITRES	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS	REALISATIONS 2022	BP ET D.M 2023 (1)	BP et DM 2023			BP 2024			DM 2024		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	618 991,25		715 000,00		715 000,00	728 000,00		728 000,00	-13 000,00		-13 000,00
704	LOYERS	148 608 994,91	154 074 415,87	156 359 050,00		156 359 050,00	156 712 950,00		156 712 950,00	-353 900,00		-353 900,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)											
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	1 370 545,00	1 300 000,00	1 900 000,00		1 900 000,00	1 900 000,00		1 900 000,00			
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	1 046 223,17	3 576 395,85	1 269 630,00		1 269 630,00	408 584,00		408 584,00	861 046,00		861 046,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	4 583 494,76	5 748 252,02	2 976 190,00		2 976 190,00	5 680 000,00		5 680 000,00	-2 703 810,00		-2 703 810,00
76	PRODUITS FINANCIERS	1 698 816,22	1 800 000,00	4 197 000,00		4 197 000,00	3 720 000,00		3 720 000,00	477 000,00		477 000,00
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	30 057 036,95	29 141 868,65	32 383 000,00		32 383 000,00	28 503 000,00		28 503 000,00	3 880 000,00		3 880 000,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	4 232 682,36	1 876 507,00	1 253 890,00		1 253 890,00	4 602 440,00		4 602 440,00	-3 348 550,00		-3 348 550,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	7 409 992,15	5 910 000,00	7 260 000,00		7 260 000,00	5 960 000,00		5 960 000,00	1 300 000,00		1 300 000,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	645 500,00	2 470 000,00	3 000 000,00		3 000 000,00	3 000 000,00		3 000 000,00			
79	TRANSFERTS DE CHARGES											
603	VARIATION DE STOCKS (constatation stock final)		250 000,00	250 000,00		250 000,00	250 000,00		250 000,00			
061	RABAI, 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	200 272 276,77	206 147 439,38	211 563 760,00	211 563 760,00	211 464 974,00		211 464 974,00	98 786,00		98 786,00
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES												
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	64 169 704,86	78 103 234,86	81 234 508,00		81 234 508,00	81 552 044,00		81 552 044,00	-317 536,00		-317 536,00
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	264 441 981,63	284 250 674,24	292 798 268,00	292 798 268,00	293 017 018,00		293 017 018,00	-218 750,00		-218 750,00
DEFICIT PREVISIONNEL												2 275,00

(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

DM 2024

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS	Réalizations 2022	BP et D.M de l'exercice 2023	BP et DM1 2024			BP 2024			DM 2024		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT											
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	-4 179 778,85	261 589 214,46	89 775 757,00		89 775 757,00	89 206 267,00		89 206 267,00	569 490,00		569 490,00
	- Immobilisations incorporelles :	1 811 806,67	2 716 263,00	927 500,00		927 500,00	206 500,00		206 500,00	721 000,00		721 000,00
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	424 283,66	175 242,00									
232	Immobilisations incorporelles en cours											
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	1 387 523,01	2 541 021,00	927 500,00		927 500,00	206 500,00		206 500,00	721 000,00		721 000,00
	- Immobilisations corporelles :	-5 991 585,52	258 872 951,46	88 848 257,00		88 848 257,00	88 999 767,00		88 999 767,00	-151 510,00		-151 510,00
211	Terrains	325 644,24										
212	Agencements et aménagements de terrains											
213 (hors 21311)	Constructions											
21311	Constructions - Immeubles de rapport	54 790 043,57										
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui											
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport											
215	Installations techniques, matériel et outillage	2 124,00	61 031,00	24 285,00		24 285,00	95 000,00		95 000,00	-70 715,00		-70 715,00
218	Autres immobilisations corporelles	134 015,20	681 043,00	307 594,00		307 594,00	426 000,00		426 000,00	-118 406,00		-118 406,00
221	Immeubles en location-vente											
2312	Terrains en cours	-422 544,60										
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	-5 862 263,89	6 748 209,78	2 861 211,00		2 861 211,00	2 823 600,00		2 823 600,00	37 611,00		37 611,00
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	-54 958 604,04	251 382 667,69	85 655 167,00		85 655 167,00	85 655 167,00		85 655 167,00			
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											
	- Immobilisations financières :											
(1) Détailler les chapitres 27 (hors 2768 * et 278)	Participations et créances rattachées à des participations											
27	Autres immobilisations financières											
278	Prêts accessions											
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	3 788 422,41										
	Remboursement des dettes financières :	6 068 186,71	18 149 428,25	15 294 280,00		15 294 280,00	15 294 280,00		15 294 280,00			
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	3 092 929,86	2 889 412,81	3 000 000,00		3 000 000,00	3 000 000,00		3 000 000,00			
163	Emprunts obligataires											
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	2 699 990,78	14 904 744,79	12 088 780,00		12 088 780,00	12 088 780,00		12 088 780,00			
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	228 539,33	203 805,65	199 000,00		199 000,00	199 000,00		199 000,00			
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	34 111,66	125 965,00	6 500,00		6 500,00	6 500,00		6 500,00			
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)	12 615,08	25 500,00									
071	Annulation de titres sur exercices clos (1)											
	TOTAL DES EMPLOIS	5 676 830,27	279 738 642,71	105 070 037,00		105 070 037,00	104 500 547,00		104 500 547,00	569 490,00		569 490,00
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	108 669 433,73		11 000 180,00		11 000 180,00	11 569 670,00		11 569 670,00			
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	114 346 264,00	279 738 642,71	116 070 217,00		116 070 217,00	116 070 217,00		116 070 217,00	569 490,00		569 490,00

* 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

DM 2024

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS	Réalizations 2022	BP et D.M de l'exercice 2023	BP et DM1 2024			BP 2024			DM 2024		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	40 082 071,64	40 123 702,53	36 056 116,00		36 056 116,00	36 056 116,00		36 056 116,00			
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	4 232 682,36	1 876 507,00	4 602 440,00		4 602 440,00	4 602 440,00		4 602 440,00			
775	Cession d'éléments d'actif	4 232 682,36	1 876 507,00	4 602 440,00		4 602 440,00	4 602 440,00		4 602 440,00			
278	Prêts accession											
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)											
	Augmentation des capitaux propres :		39 296 906,00	33 698 455,00		33 698 455,00	33 698 455,00		33 698 455,00			
102	Dotations											
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital											
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement		39 296 906,00	33 698 455,00		33 698 455,00	33 698 455,00		33 698 455,00			
	Augmentation des dettes financières :	70 031 510,00	100 116 568,67	41 713 206,00		41 713 206,00	41 713 206,00		41 713 206,00			
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	5 792 660,00										
163	Emprunts obligataires											
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	38 238 850,00	100 116 568,67	41 713 206,00		41 713 206,00	41 713 206,00		41 713 206,00			
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	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	114 346 264,00	181 413 684,20	116 070 217,00		116 070 217,00	116 070 217,00		116 070 217,00			
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT		98 324 958,51									
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	114 346 264,00	279 738 642,71	116 070 217,00		116 070 217,00	116 070 217,00		116 070 217,00			

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

BUDGET DEVELOPPE

Seine-Saint-Denis habitat

DM 2024

BUDGET DEVELOPPE VOTE DU TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION

Chapitre	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS AU 31/12/2024	EMPLOIS	RESSOURCES
31	Terrains à aménager		
33	Immeubles en cours		
35	Immeubles achevés		
Total			
BFR lié aux stocks (Total emplois - Total ressources)			

BUDGET DETAILLE

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

Article (1)	Intitulés des charges	Réalizations 2022		BP et D. M. de 2023 (2)		BP et DM 2023		Total		BP 2024		DM 2024		Total		
						Reconduction		Mesures nouvelles		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	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	1 587 869,37	35 648 176,82	3 038 044,09	47 393 827,25	2 155 123,00	48 789 334,00	39 279,00	2 444 193,00	2 483 468,00	48 789 334,00	39 279,00	2 483 468,00	39 279,00	2 483 468,00	
60222	Produits d'entretien	430 504,80	124 12,42	207 054,00	56 000,00	96 000,00	48 789 334,00	96 000,00	280 500,00	280 500,00	48 789 334,00	96 000,00	280 500,00	96 000,00	280 500,00	
60223	Fournitures d'atelier et de magasin	34 099,07	70 000,00	62 000,00	62 000,00	62 000,00	48 789 334,00	62 000,00	150 000,00	150 000,00	48 789 334,00	62 000,00	150 000,00	62 000,00	150 000,00	
60211	Electricité	992 249,26	3 892 143,07	1 981 103,68	13 174 293,00	1 981 103,68	48 789 334,00	1 981 103,68	9 205 556,00	9 205 556,00	48 789 334,00	1 981 103,68	9 205 556,00	1 981 103,68	9 205 556,00	
60612	Eau	26 109,66	15 964 688,81	109 690,00	16 838 544,00	89 200,00	48 789 334,00	89 200,00	119 200,00	119 200,00	48 789 334,00	89 200,00	119 200,00	89 200,00	119 200,00	
60613	Gaz	142 814,30	6 570 290,80	85 000,00	7 700 000,00	250 000,00	48 789 334,00	250 000,00	15 804 750,00	15 804 750,00	48 789 334,00	250 000,00	15 804 750,00	250 000,00	15 804 750,00	
60614	Chaleur	63 968,52	9 183 235,97	65 000,00	9 600 000,00	55 000,00	48 789 334,00	55 000,00	8 807 800,00	8 807 800,00	48 789 334,00	55 000,00	8 807 800,00	55 000,00	8 807 800,00	
60615	Carburants et lubrifiants	86 604,19	146 000,00	113 000,00	113 000,00	113 000,00	48 789 334,00	113 000,00	140 000,00	140 000,00	48 789 334,00	113 000,00	140 000,00	113 000,00	140 000,00	
60616	Combustibles	53 646,77	81 000,00	81 000,00	81 000,00	81 000,00	48 789 334,00	81 000,00	81 000,00	81 000,00	48 789 334,00	81 000,00	81 000,00	81 000,00	81 000,00	
6063	Fournitures d'entretien et petit équipement	208 473,26	378,48	302 950,00	219 800,00	14 070,00	48 789 334,00	232 900,00	232 900,00	232 900,00	48 789 334,00	232 900,00	232 900,00	14 070,00	246 570,00	
6064	Fournitures administratives	56 696,46	65 000,00	47 000,00	47 000,00	20 000,00	48 789 334,00	67 000,00	67 000,00	67 000,00	48 789 334,00	67 000,00	67 000,00	20 000,00	77 000,00	
6068	Autres matières et fournitures	5 928,86	4 200,00	3 200,00	3 200,00	5 000,00	48 789 334,00	8 200,00	750,00	750,00	48 789 334,00	8 200,00	750,00	5 000,00	5 700,00	
603	VARIATION DES STOCKS (annulation de stock initial)	-3 792,22		250 000,00	290 000,00		290 000,00		290 000,00	290 000,00	290 000,00		290 000,00		290 000,00	
6031	Variation des stocks de terrains	-3 792,22		250 000,00	290 000,00		290 000,00		290 000,00	290 000,00	290 000,00		290 000,00		290 000,00	
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 EXTÉRIEURS (hors 619)	20 940 129,36	16 989 817,63	24 436 624,00	18 348 968,45	25 271 616,00	18 733 555,00	71 100,00	25 342 715,00	18 733 555,00	24 673 388,00	18 302 363,00	71 100,00	24 144 488,00	18 302 363,00	1 198 227,00
6111	Hygiène et sécurité	3 974 009,72	3 138 048,10	3 779 700,00	3 132 000,00	3 333 202,00	18 733 555,00	3 333 202,00	4 482 086,00	3 408 535,00	2 408 535,00	2 408 535,00	2 408 535,00	3 408 535,00	2 408 535,00	41 000,00
6112	Espaces verts	992 302,18	1 981 103,68	707 800,00	1 703 458,00	707 800,00	18 733 555,00	1 703 458,00	1 703 458,00	1 703 458,00	1 703 458,00	1 703 458,00	1 703 458,00	1 703 458,00	1 703 458,00	1 703 458,00
6113	Chauffage	33 707,94	2 827 081,50	116 885,00	3 386 320,00	104 216,00	18 733 555,00	3 386 320,00	97 720,00	3 370 070,00	97 720,00	3 370 070,00	3 370 070,00	3 370 070,00	3 370 070,00	3 370 070,00
6114	Nettoyage	3 141 090,31	6 898 841,26	3 282 680,00	7 271 950,00	2 727 700,00	18 733 555,00	2 727 700,00	2 897 750,00	2 897 750,00	2 897 750,00	2 897 750,00	2 897 750,00	2 897 750,00	2 897 750,00	2 897 750,00
6116	Ascenseurs	17 521,59	607 201,28	548 200,00	864 950,00	512 860,00	18 733 555,00	874 304,00	444 550,00	898 660,00	444 550,00	898 660,00	898 660,00	898 660,00	898 660,00	898 660,00
6118	Divers	500 487,15	288 574,72	628 875,00	246 999,69	513 404,00	20 000,00	253 577,00	673 290,00	257 130,00	20 000,00	693 290,00	257 130,00	20 000,00	105 110,00	23 000,00
6132	Locations immobilières	1 611 559,31	2 232 379,00	2 162 360,00	2 162 360,00	2 162 360,00	18 733 555,00	2 162 360,00	2 057 250,00	2 057 250,00	18 733 555,00	2 057 250,00	2 057 250,00	2 057 250,00	2 057 250,00	2 057 250,00
6136	Loisirs	288 542,35	659 188,48	417 100,00	861 875,26	1 502 413,00	51 100,00	430 423,00	426 430,00	325 270,00	426 430,00	427 470,00	385 370,00	427 470,00	4 047,00	23 000,00
614	Charges locatives et de copropriétés	1 618 614,43	806 054,01	1 475 180,00	1 066 815,00	1 402 282,00	1 305 386,00	1 402 102,00	1 406 102,00	1 157 460,00	1 406 102,00	1 157 460,00	66 180,00	1 406 102,00	1 157 460,00	86 180,00
6151	Entretien courant sur biens immobiliers	5 120 967,32	8 431 630,00	24 000,00	697 659,00	62 500,00	6 927 659,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00
6156	Maintenance	985 142,87	1 310 500,00	1 310 500,00	1 310 500,00	1 310 500,00	6 927 659,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00
6161	Multirisques	1 468 075,85	7 000 000,00	1 700 000,00	1 700 000,00	1 700 000,00	6 927 659,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00
6162	Assurance obligataire dommage construction	163 348,58	300 000,00	280 000,00	280 000,00	280 000,00	6 927 659,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00
6163	Assurances	156 895,10	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	6 927 659,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00
6168	Autres primes d'assurance	100 520,26	87 426,00	92 014,00	92 014,00	92 014,00	6 927 659,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00
617	Etudes et recherches	640 158,26	893 000,00	756 074,00	756 074,00	756 074,00	6 927 659,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00
6181	Documentation	60 792,46	80 000,00	36 000,00	36 000,00	36 000,00	6 927 659,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00
6185	Frais de colloques, séminaires, conférences, congrès	170 979,68	220 000,00	220 000,00	220 000,00	220 000,00	6 927 659,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	6 927 659,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00	7 599 252,00
6152	DÉPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	14 430 660,64	342 789,43	13 868 178,00	332 000,00	13 124 158,00	13 124 158,00	418 000,00	13 124 158,00	11 710 862,00	13 124 158,00	11 710 862,00	335 000,00	11 710 862,00	335 000,00	1 963 653,00
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immob. part non récupérable	14 430 660,64		13 868 178,00	332 000,00	13 124 158,00	13 124 158,00	418 000,00	13 124 158,00	11 710 862,00	13 124 158,00	11 710 862,00	335 000,00	11 710 862,00	335 000,00	1 963 653,00
61522	Dépenses de gros entretien sur biens immob. part récupérable		342 789,43		332 000,00		418 000,00		418 000,00	11 710 862,00	418 000,00	11 710 862,00	335 000,00	418 000,00	335 000,00	83 000,00
61581	Autres travaux d'entretien N.R.															
62	AUTRES SERVICES EXTÉRIEURS (hors 629)	9 009 917,29	9 548 727,24	8 227 633,00	6 227 633,00	56 160,00	9 293 783,00	9 278 730,00	9 278 730,00	9 278 730,00	9 278 730,00	9 278 730,00	9 278 730,00	9 278 730,00	9 278 730,00	9 278 730,00
6211	Personnel extérieur à l'office, part non récupérable	1 010 559,69	2 102 820,00	1 370 085,00	1 370 085,00	851 000,00	9 293 783,00	9 278 730,00	9 278 730,00	9 278 730,00	9 278 730,00	9 278 730,00	9 278 730,00	9		

Bud. dét. Tab. 1 CR - char (2

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

Article (1)	Intitulés des charges	Réalizations 2022		BP et D.M. de 2023 (2)		BP et DM 2023				BP 2024				DM 2024			
						Reconduction		Mesures nouvelles		Total		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	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables
6811281	Dotations aux amortissements des agencements et aménagements divers	31 265,98		24 254,11		20 000,00		20 000,00		20 000,00		20 000,00		20 000,00		20 000,00	
6811282	Dotations aux amortissements des matériels de transport	50 389,61		50 389,61		30 860,00		30 860,00		30 860,00		30 860,00		30 860,00		30 860,00	
6811283	Dotations aux amortissements du matériel de bureau et matériel informatique	391 236,85		379 378,89		343 140,00		343 140,00		343 140,00		343 140,00		343 140,00		343 140,00	
6811284	Dotations aux amortissements du mobilier	43 098,55		40 658,89		39 820,00		39 820,00		39 820,00		39 820,00		39 820,00		39 820,00	
6811288	Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles diverses	10 965,22		10 950,22		9 780,00		9 780,00		9 780,00		9 780,00		9 780,00		9 780,00	
68151	Provisions pour risques	1 132 261,06		245 000,00		2 300 000,00		2 300 000,00		2 300 000,00		300 000,00		300 000,00		300 000,00	2 000 000,00
68158	Dotations aux provisions - autres provisions d'exploitation	592 701,00		200 000,00		300 000,00		300 000,00		300 000,00		300 000,00		300 000,00		300 000,00	
68162	Dot pour Dépréci. des immo. corp.																
6817	Dot dépréciation des actifs circulants	439 895,13															
681741	Dotations aux provisions pour dépréciation des créances	8 167 883,85		7 400 000,00		5 700 000,00		5 700 000,00		5 700 000,00		6 700 000,00		6 700 000,00		-1 000 000,00	-1 000 000,00
6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir	12 615,58		25 000,00													
6865	Dotations aux provisions financières																
68662	Dotations pour dépréciation des immobilisations financières																
6871	Dotations aux amort. excépl. des immob.																
68725	Dotations aux amortissements dérogatoires																
6875	Dotations aux provisions exceptionnelles																
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	1 166 333,33		1 104 000,00		1 200 000,00		1 200 000,00		1 200 000,00		1 200 000,00		1 200 000,00			
69	PARTICIPATION DES SALAIRES - IMPOTS SUR LES BENEFICES																
691	Participation des salariés																
695	Impôts sur les bénéfices																
71	PRODUCTION STOCKEE (accumulation de stock initial)																
7133	Immeubles en cours																
7135	Immeubles achevés																
Total des charges non récupérables (sauf 6732)		A	193 154 377,15	293 354 254,33	210 215 581,00	166 320,00		210 381 871,00	82 391 366,00	292 773 237,00		166 320,00		292 233 713,00	84 755 999,00	2 146 158,00	2 146 158,00
063	Total des charges récupérables	B	66 945 479,04	80 295 253,80	82 391 366,00			82 391 366,00		84 755 999,00				84 755 999,00		-2 364 633,00	-2 364 633,00
6732	Réduction de récupération de chges locatives sur ex. antérieurs																
TOTAL DES CHARGES A+B+(C/6732)			260 129 856,23	283 659 508,13	292 606 917,00	166 320,00		292 773 237,00		292 823 392,00	166 320,00			292 989 712,00		-216 475,00	-216 475,00
EXCÉDENT PREVISIONNEL			4 312 125,40	591 166,12	191 351,00			25 031,00		193 626,00				27 306,00			
TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL			264 441 981,63	284 250 674,24	292 798 268,00	166 320,00		292 798 268,00		293 017 018,00	166 320,00			293 017 018,00		-216 475,00	-216 475,00

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

DM 2024

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

Chapitre / Article (1)	Intitulés des produits	Réalizations 2022	Budget primitif et D.M. de 2023 (2)	BP et DM 2023			BP 2024			DM 2024		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES											
7011	Ventes d'immeubles - Immeubles construits											
.....												
704	LOYERS	149 227 986,16	154 074 415,87	157 074 050,00		157 074 050,00	157 440 950,00		157 440 950,00	-366 900,00		-366 900,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	738 881,34	708 490,00	724 000,00		724 000,00	774 000,00		774 000,00	-50 000,00		-50 000,00
7042	Supplément de loyer	664 559,56	200 000,00	200 000,00		200 000,00	680 000,00		680 000,00	-480 000,00		-480 000,00
7043	Loyers des logements conventionnés	142 164 842,19	147 391 000,00	149 770 050,00		149 770 050,00	149 535 250,00		149 535 250,00	234 800,00		234 800,00
7044	Loyers commerciaux	5 399 341,49	4 800 000,00	5 500 000,00		5 500 000,00	5 500 000,00		5 500 000,00			
7045	Garages et parkings	3 008 794,42	3 105 000,00	3 143 000,00		3 143 000,00	3 155 000,00		3 155 000,00	-12 000,00		-12 000,00
7046	Loyers des foyers et résidences sociales	1 266 391,43	1 200 000,00	1 600 000,00		1 600 000,00	1 500 000,00		1 500 000,00	100 000,00		100 000,00
7048	Autres	5 722 910,46	6 423 000,00	6 200 000,00		6 200 000,00	6 840 000,00		6 840 000,00	-640 000,00		-640 000,00
7063	Autres produits des activités d'accession	233 227,83	114 700,00	138 000,00		138 000,00	128 700,00		128 700,00	9 300,00		9 300,00
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		757 225,87									
7082	Locations diverses	618 991,25		715 000,00		715 000,00	728 000,00		728 000,00	-13 000,00		-13 000,00
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	-10 589 953,81	-10 625 000,00	-10 916 000,00		-10 916 000,00	-11 400 000,00		-11 400 000,00	484 000,00		484 000,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation de stock final)											
7133	Variation des stocks : immeubles en cours											
7135	Variation des stocks : immeubles achevés											
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	1 370 545,00	1 300 000,00	1 900 000,00		1 900 000,00	1 900 000,00		1 900 000,00			
721	Immobilisations corporelles											
722		1 370 545,00	1 300 000,00	1 900 000,00		1 900 000,00	1 900 000,00		1 900 000,00			
.....												
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	1 046 223,17	3 576 395,85	1 269 630,00		1 269 630,00	408 584,00		408 584,00	861 046,00		861 046,00
742	Primes à la construction											
743	Subventions d'exploitation	1 046 223,17	3 576 395,85	1 269 630,00		1 269 630,00	408 584,00		408 584,00	861 046,00		861 046,00
744	Subventions pour travaux de gros entretiens											
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	4 583 494,76	5 748 252,02	2 976 190,00		2 976 190,00	5 680 000,00		5 680 000,00	-2 703 810,00		-2 703 810,00
751	Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés ...											
7581	Remboursements prestations à la charge directe de l'Office											
7583	Produit de la mutualisation HLM	3 923 266,00	3 868 252,02	871 190,00		871 190,00	3 800 000,00		3 800 000,00	-2 928 810,00		-2 928 810,00
7588	Autres remboursements de frais	660 228,76	1 880 000,00	2 105 000,00		2 105 000,00	1 880 000,00		1 880 000,00	225 000,00		225 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	1 698 816,22	1 800 000,00	4 197 000,00		4 197 000,00	3 720 000,00		3 720 000,00	477 000,00		477 000,00
76241	Prêts principaux pour accession											
7631	Revenus des comptes à terme											
7632	Revenus du livret A	1 666 304,12	1 800 000,00									
7636	Revenus sur créances diverses			4 197 000,00		4 197 000,00	3 720 000,00		3 720 000,00	477 000,00		477 000,00
764	Revenus des valeurs mobilières de placement											
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement											
7688	Autres revenus	32 512,10										
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	30 057 036,95	29 141 868,65	32 383 000,00		32 383 000,00	28 503 000,00		28 503 000,00	3 880 000,00		3 880 000,00
7711	Dépôts et pénalités sur Achats et ventes	39 404,24	25 000,00	175 000,00		175 000,00	25 000,00		25 000,00	150 000,00		150 000,00
7714	Recouvrements sur créances admises en non valeur	45 319,58	500 000,00	300 000,00		300 000,00	500 000,00		500 000,00	-200 000,00		-200 000,00
7715	Subvention d'équilibre											
7716	Deniers d'entrée											
7717	Dégrèvements d'impôts		5 102 000,00	8 955 000,00		8 955 000,00	5 000 000,00		5 000 000,00	3 955 000,00		3 955 000,00
77188	Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion											
77181	Pénalités sur suppléments de loyers de solidarité	619 216,52	6 095,00	575 000,00		575 000,00	600 000,00		600 000,00	-25 000,00		-25 000,00
772	Produits sur exercices antérieurs		300 000,00	300 000,00		300 000,00	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	13 339 617,15	15 008 773,65	13 528 000,00		13 528 000,00	13 528 000,00		13 528 000,00			
7784	Indemnités d'assurances	1 205 046,84	1 300 000,00	1 450 000,00		1 450 000,00	1 450 000,00		1 450 000,00			
7788	Produits exceptionnels divers	14 808 432,62	6 900 000,00	7 100 000,00		7 100 000,00	7 100 000,00		7 100 000,00			
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	4 232 682,36	1 876 507,00	1 253 890,00		1 253 890,00	4 602 440,00		4 602 440,00	-3 348 550,00		-3 348 550,00

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

DM 2024

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

Chapitre / Article (1)	Intitulés des produits	Réalizations 2022	Budget primitif et D.M. de 2023 (2)	BP et DM 2023			BP 2024			DM 2024		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total
7752	Produits des cessions d'éléments d'actif - immobilisations corporelles	4 232 682,36	1 876 507,00	1 253 890,00		1 253 890,00	4 602 440,00		4 602 440,00	-3 348 550,00		-3 348 550,00
7756	Produits des cessions d'éléments d'actif - immobilisations financières											
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DÉPRÉCIATIONS ET PROVISIONS	7 409 992,15	5 910 000,00	7 260 000,00		7 260 000,00	5 960 000,00		5 960 000,00			1 300 000,00
78111	Reprises sur amortissements des immobilisations incorporelles											
78112	Reprises sur amortissements et provisions corporels											
78151	Reprise sur provision pour risques	204 476,41	150 000,00	200 000,00		200 000,00	200 000,00		200 000,00			
78153	Provisions pour pensions et obligations similaires											
78156	Reprise sur provision - Autres provisions pour charge	1 399 027,71	400 000,00	400 000,00		400 000,00	400 000,00		400 000,00			
78162	Reprise sur amortissement sur immo. corporelles	82 044,66										
7817	Reprise sur dépréciations - Actif circulant	651 839,16										
781741	Créances - Locataires	4 718 894,21	5 360 000,00	6 660 000,00		6 660 000,00	5 360 000,00		5 360 000,00	1 300 000,00		1 300 000,00
78662	Reprises sur dépréciations des immo. Financières											
7865	Reprises aux provisions financières											
7875	Reprise exceptionnelle sur provision pour gros entretien	353 710,00										
78725	Reprise sur amortissements dérogatoires											
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	645 500,00	2 470 000,00	3 000 000,00		3 000 000,00	3 000 000,00		3 000 000,00			
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)		250 000,00	250 000,00		250 000,00	250 000,00		250 000,00			
6031	Variation des stocks de terrains											
6032	Variation des stocks des approvisionnements, part non récupérable		250 000,00	250 000,00		250 000,00	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	REMBOURSEMENTS 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	64 169 704,86	78 103 234,86	81 234 508,00		81 234 508,00	81 552 044,00		81 552 044,00	-317 536,00		-317 536,00
7031	Charges et prestations communes	22 254 721,26	28 484 844,00	24 255 111,00		24 255 111,00	28 494 574,00		28 494 574,00	-4 239 463,00		-4 239 463,00
7032	Impôts, taxes locatives et droits	6 943 035,51	7 703 288,00	7 740 600,00		7 740 600,00	7 740 600,00		7 740 600,00			
7033	Fournitures individuelles	34 584 359,88	41 582 102,86	48 908 797,00		48 908 797,00	44 986 870,00		44 986 870,00	3 921 927,00		3 921 927,00
7034	Frais de poursuites											
7035	Réparations locatives	387 588,21	333 000,00	330 000,00		330 000,00	330 000,00		330 000,00			
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 stock)											
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											

BUDGET DETAILLE

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

Chapitre / Article (1)	Intitulés des produits	Réalizations 2022	Budget primitif et D.M. de 2023 (2)	BP et DM 2023			BP 2024			DM 2024		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total
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		264 441 981,63	284 250 674,24	292 798 268,00		292 798 268,00	293 017 018,00		293 017 018,00	-1 518 750,00		-218 750,00
DEFICIT PREVISIONNEL					166 320,00			166 320,00		1 302 275,00		2 275,00
TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL		264 441 981,63	284 250 674,24	292 798 268,00	166 320,00	292 798 268,00	293 017 018,00	166 320,00	293 017 018,00	-216 475,00		-216 475,00

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS												
Chapitre / Article (1)	EMPLOIS	Réalizations 2022	Budget primitif et D.M de l'exercice 2023	BP et DM 2023			BP 2024			DM 2024		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT											
20	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	-4 179 778,85	261 589 214,46	89 775 757,00	-	89 775 757,00	89 206 267,00	-	89 206 267,00	569 490,00	-	569 490,00
201	- Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	424 283,66	175 242,00									
2082/2083	Frais d'établissement											
203/205/2088	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	424 283,66	175 242,00									
	Autres immobilisations incorporelles											
232	Immobilisations incorporelles en cours											
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	1 387 523,01	2 541 021,00	927 500,00		927 500,00	206 500,00		206 500,00	721 000,00		721 000,00
	- Immobilisations corporelles	-5 991 585,52	258 872 951,46	88 848 257,00		88 848 257,00	88 999 767,00		88 999 767,00	-151 510,00		-151 510,00
211	Terrains	325 644,24										
2111	Terrains nus											
2115	Terrains bâtis	325 644,24										
	Agencements et aménagements de terrains											
	Constructions											
21315.....	Bâtiments administratifs											
21318	Autres ensembles immo biliers											
21311	Constructions - Immeubles de rapport	54 790 043,57										
2131101	Immeubles de rapport structure	15 471 523,71										
2131102	Menuiseries extérieures	4 318 119,28										
2131103	Chauffage collectif	4 418 115,43										
2131104	Chauffage individuel	1 591 475,72										
2131105	Etanchéité	1 950 596,99										
2131106	Ravalement avec amélioration	4 126 705,18										
2131107	Electricité	4 311 449,37										
2131108	Plomberie / Sanitaire	8 215 028,45										
2131109	Ascenseurs	2 157 894,85										
2131110	Equipements de sécurité	1 524 706,30										
2131111	Aménagements extérieurs	6 704 428,29										
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui											
21415	Bâtiments administratifs											
21418	Autres ensembles immobiliers											
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport											
21411.....	Immeuble de rapports											
215	Installations techniques, matériel et outillage	2 124,00	61 031,00	24 285,00		24 285,00	95 000,00		95 000,00	-70 715,00		-70 715,00
218	Autres immobilisations corporelles	134 015,20	681 043,00	307 594,00		307 594,00	426 000,00		426 000,00	-118 406,00		-118 406,00
2181	Installations générales, agencements, aménagements divers		91 443,00				150 000,00		150 000,00	-150 000,00		-150 000,00
2182	Matériel de transport	-64 952,23	35 000,00	34 241,00		34 241,00				34 241,00		34 241,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	160 061,53	538 600,00	238 353,00		238 353,00	235 000,00		235 000,00	3 353,00		3 353,00
2184	Mobilier	38 305,90	16 000,00	35 000,00		35 000,00	41 000,00		41 000,00	-6 000,00		-6 000,00
2188	Immobilisations corporelles diverses											
2312	Terrains en cours	-422 544,60										
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	-5 862 263,89	6 748 209,78	2 861 211,00		2 861 211,00	2 823 600,00		2 823 600,00	37 611,00		37 611,00
23131501	Bâtiments administratifs	-5 862 263,89	6 748 209,78	2 861 211,00		2 861 211,00	2 823 600,00		2 823 600,00	37 611,00		37 611,00
231311	Constructions en cours - Immeubles de raaort en cours	-54 958 604,04	251 382 667,69	85 655 167,00		85 655 167,00	85 655 167,00		85 655 167,00			
23131101	Immeubles de rapport	-54 958 604,04	251 382 667,69	85 655 167,00		85 655 167,00	85 655 167,00		85 655 167,00			
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	Installations générales, agencements, aménagements divers											
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles											
	- Immobilisations financières :											
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											
271	Titres immobilisés (droit de propriété)											
275	Dépôts et cautionnements versés											
2761	Créances diverses											
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 :	3 788 422,41										
1032	Autres compléments de dotations - autres collectivités publiques											
13 (hors 139*)	Subventions remboursées	3 788 422,41										
1311	Etat	1 947 971,39										
1312	Région	1 291 499,27										
1313	Département	28 989,19										
1315	Etablissements publics locaux et nationaux	172 381,60										
1316	Subventions Entreprises publiques	235 823,21										
1318	Autres subventions	100 797,45										
1321	Participations Employeurs Effort construction - Collecte directe	10 960,30										
138	Autres subventions d'investissement											
	Remboursement des dettes financières :	6 068 186,71	18 149 428,25	15 294 280,00		15 294 280,00	15 294 280,00		15 294 280,00			
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	3 052 929,86	2 889 412,81	3 000 000,00		3 000 000,00	3 000 000,00		3 000 000,00			
163	Emprunts obligataires											
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	2 699 990,78	14 904 744,79	12 088 780,00		12 088 780,00	12 088 780,00		12 088 780,00			
1641	Emprunts C.D.C.		10 373 217,35	8 345 780,00		8 345 780,00	8 345 780,00		8 345 780,00			

Chapitre / Article (1)	EMPLOIS	Réalisations 2022	Budget primitif et D.M de l'exercice 2023	BP et DM 2023			BP 2024			DM 2024		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
1642	Emprunts C.G.L.L.S.		663 645,84	443 000,00		443 000,00	443 000,00		443 000,00			
1648	Autres établissements de crédit	2 699 990,78	3 867 881,60	3 300 000,00		3 300 000,00	3 300 000,00		3 300 000,00			-
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	228 539,33	203 805,65	199 000,00		199 000,00	199 000,00		199 000,00			
1673	Avances d'Organismes Sociaux	228 539,33	203 805,65	199 000,00		199 000,00	199 000,00		199 000,00			
1676	Avances des Collectivités Locales											
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	34 111,66	125 965,00	6 500,00		6 500,00	6 500,00		6 500,00			
1681	Autres emprunts											
1687	Autres dettes	34 111,66	125 965,00	6 500,00		6 500,00	6 500,00		6 500,00			
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)	12 615,08	25 500,00									
	TOTAL DES EMPLOIS	5 676 830,27	279 738 642,71	105 070 037,00		105 070 037,00	104 500 547,00		104 500 547,00	569 490,00		569 490,00
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	108 669 433,73		11 000 180,00		11 000 180,00	11 569 670,00		11 569 670,00			
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	114 346 264,00	279 738 642,71	116 070 217,00		116 070 217,00	116 070 217,00		116 070 217,00	569 490,00		569 490,00

(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	Réalisations 2022	BP et D.M de l'exercice 2023	BP et DM 2023			BP 2024			DM 2024		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	40 082 071,64	40 123 702,53	36 056 116,00		36 056 116,00	36 056 116,00		36 056 116,00			
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	4 232 682,36	1 876 507,00	4 602 440,00		4 602 440,00	4 602 440,00		4 602 440,00			
775	Cession d'éléments d'actif	4 232 682,36	1 876 507,00	4 602 440,00		4 602 440,00	4 602 440,00		4 602 440,00			
7751	Immobilisations incorp.											
7752	Immobilisations corp.	4 232 682,36	1 876 507,00	4 602 440,00		4 602 440,00	4 602 440,00		4 602 440,00			
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 :		39 296 906,00	33 698 455,00		33 698 455,00	33 698 455,00		33 698 455,00			
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		39 296 906,00	33 698 455,00		33 698 455,00	33 698 455,00		33 698 455,00			
1311	Subventions d'équipement - Etat											
1312	Subventions d'équipement - Régions											
1313	Subventions d'équipement - Départements											
1314	Subventions d'équipement - Communes											
1315	Subventions d'équipement - Etablissements publics locaux ...		39 296 906,00	33 698 455,00		33 698 455,00	33 698 455,00		33 698 455,00			
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 :	70 031 510,00	100 116 568,67	41 713 206,00		41 713 206,00	41 713 206,00		41 713 206,00			
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	5 792 660,00										
163	Emprunts obligataires											
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	38 238 850,00	100 116 568,67	41 713 206,00		41 713 206,00	41 713 206,00		41 713 206,00			
1641	Emprunts CDC		100 116 568,67	41 713 206,00		41 713 206,00	41 713 206,00		41 713 206,00			
1642	Emprunts CGLLS											
1648	Autres établissements de crédit	38 238 850,00										
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	26 000 000,00										
1671	Emission de Titres Participatifs	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	114 346 264,00	181 413 684,20	116 070 217,00		116 070 217,00	116 070 217,00		116 070 217,00			
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT		98 324 958,51							569 490,00		569 490,00
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	114 346 264,00	279 738 642,71	116 070 217,00		116 070 217,00	116 070 217,00		116 070 217,00	569 490,00		569 490,00

* 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

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

DM 2024

TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION

Chapitre / Article (1)	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS AU 31/12/2024	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

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU MARDI 15 OCTOBRE 2024

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 septembre 2024, s'est réuni le mardi 15 octobre 2024 à 18H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Stéphane TROUSSEL
Monsieur Anthony MANGIN départ à 20h40 mandat à Mohamed LALOUCH
Madame Françoise KERN départ à 19h30 mandat à Sandrine CRIE
Monsieur Michel LANGLOIS
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Madame Sandrine CRIE
Monsieur Faouzy GUELLIL
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 20h40 mandat à Viviane PHLEGER
Madame Eliane FROMENTEL départ à 20h mandat à Sandrine CRIE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Mohamed LALOUCH
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Timothée HAQUET (représentant du Préfet, en remplacement de Madame OUVRARD)

Excusé-e-s

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN mandat à Stéphane TROUSSEL
Madame Ounissa FODIL mandat à Michel LANGLOIS
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Stéphane TROUSSEL
Madame Marinette SOLER KERRIEN mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Abdou AHAMED mandat à Huguette GRANVILLE

Absent-e-s

Madame Samira AÏT- BENNOUR
Monsieur Vijay MONANY
Monsieur Jean-Baptiste PATURET
Monsieur Christian BANDE (CAC)
Madame Myriam TINE

Soit 23 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).
(possibilité de 2 pouvoirs par Administrateur.trice depuis la réforme de 2022).

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Doudou MBAYE	Chef du service Politiques Sociales et Urbaines
Monsieur Kamel ZERKOUNE	Directeur Financier
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de Direction

Direction Financière
KZ

Objet : **Rapport sur l'exécution du protocole d'aide CGLLS – exercice 2023**

LE PRESIDENT EXPOSE

04 - CGLLS **V02**

**Conseil
d'administration**

Délibération n°

03.03.24

Adopté à l'unanimité ☐

Adopté à la majorité ☒

Voix contre ☐ 3

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Vu le protocole d'aide signé entre la Cglls, le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis, l'Etat, la SAC Groupe Habitat en Seine-Saint-Denis et l'Office en date du 16 décembre 2022,

Considérant qu'aux termes du chapitre B – article 1 – point 1.12 du protocole, Seine-Saint-Denis habitat s'est engagé à transmettre à la Cglls et au Préfet, à partir de l'exercice 2022 et jusqu'à la clôture du protocole d'aide, un rapport validé par son Conseil d'Administration sur l'exécution du protocole,

Vu le rapport établi en ce sens et annexé à la présente délibération,

LE CONSEIL DELIBERE

Article unique

Valide le rapport **annexé** à la présente délibération.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

RAPPORT ANNUEL SUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2021-2028

EXERCICE 2023

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2023

SOMMAIRE

<i>I</i>	<i>FAITS MAJEURS 2023.....</i>	<i>3</i>
<i>II</i>	<i>SUIVI DU PROTOCOLE.....</i>	<i>4</i>
	<i>ARTICLE 1ER - ENGAGEMENTS DE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT.....</i>	<i>4</i>
1.1	<i>LOYERS DES LOGEMENTS.....</i>	<i>4</i>
1.2	<i>VACANCE (PERTES DE LOYERS ET CHARGES NON RECUPEREES DUES A LA VACANCE).....</i>	<i>5</i>
1.3	<i>IMPAYES.....</i>	<i>6</i>
1.4	<i>CHARGES DE PERSONNEL.....</i>	<i>6</i>
1.5	<i>FRAIS DE GESTION.....</i>	<i>7</i>
1.6	<i>MAINTENANCE.....</i>	<i>8</i>
1.7	<i>CESSIONS.....</i>	<i>8</i>
	<i>ARTICLE 2 - ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES.....</i>	<i>9</i>
2.1	<i>PARTICIPATION DE LA BANQUE DES TERRITOIRES.....</i>	<i>9</i>
2.2	<i>ENGAGEMENTS DU DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS.....</i>	<i>9</i>
2.3	<i>ENGAGEMENTS DE LA SAC GROUPE HABITAT EN SEINE-SAINT-DENIS.....</i>	<i>10</i>
2.4	<i>ENGAGEMENTS DE LA CGLLS.....</i>	<i>10</i>
2.5	<i>PARTICIPATION DE L'ANRU.....</i>	<i>10</i>
2.6	<i>PARTICIPATION DE L'ETAT.....</i>	<i>11</i>
<i>III</i>	<i>SYNTHESE DES RESULTATS.....</i>	<i>11</i>
<i>III.1</i>	<i>AUTOFINANCEMENT COURANT 2023.....</i>	<i>11</i>
<i>III.2</i>	<i>SIMULATION PREVISIONNELLE 2023 - 2032ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</i>	
<i>III.2.1</i>	<i>LES HYPOTHESES RETENUES :ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</i>	
<i>III.2.2</i>	<i>LES RESULTATS.....ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</i>	

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2023

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 32.966 logements, a été 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 estimé à plus d'1 milliard d'euros sur les 10 prochaines années dans le cadre du protocole a été actualisé à 1,3 milliard en 2023.

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 signé en 2022, 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.

I FAITS MAJEURS 2023

➤ Le patrimoine géré

En 2023, 23 logements ont été mis en service et 140 logements ont été démolis:

- 23 constructions neuves :
 - 11 logements à L'Ilot du Marché (Epinay-Sur-Seine)
 - 12 logements à Normandie Niemen (Romainville)
- 140 logements démolis :
 - 81 logements à Gagarine (Romainville)
 - 59 logements à Charles de Gaulle (Romainville)

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2023

➤ **La conjoncture économique**

Le contexte de fortes tensions sur les coûts et les délais de livraison (pandémie et guerre en Ukraine) ont eu en 2023 des conséquences financières, notamment sur nos opérations d'investissement. La hausse du livret A fait également pesée des charges d'intérêt significatifs sur l'Office.

➤ **Le sinistre Maurice Thorez à L'Ile-Saint-Denis**

Le coût financier de cet incendie dramatique intervenu le 19 août 2023 est de l'ordre de 1 030 k€ sur 2023.

➤ **Changement d'ERP et logiciel RH :**

Le nouvel ERP IKOS de la société SOPRA a remplacé l'ERP CASSIOPAE de la même société et a été mis en production le 9 mai 2023. Le logiciel RH Peoplenet de la société CEGID a quant à lui été mis en production le 01 avril 2023.

✓ **Le résultat en perte lié notamment au sinistre de Thorez à L'Ile-Saint-Denis et à l'augmentation des dépenses de maintenance,**

Le résultat net pour l'exercice 2023 est de -1 787 K€.

II SUIVI DU PROTOCOLE

ARTICLE 1ER - ENGAGEMENTS DE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

1.1 LOYERS DES LOGEMENTS

Au titre de l'article 1.1 du protocole, Seine-Saint-Denis habitat "s'engage à faire évoluer en valeur la masse des loyers des logements de 2023 à 2028 (hors effet des démolitions, cessions, constructions neuves, rehabilitations-résidentialisations et de la vacance) en tenant compte de l'indice de reference des loyers (IRL), dans la limite des loyers plafonds indexés de chaque programme".

L'engagement dans le protocole commence à compter de 2023, dans la mesure où en 2022 l'augmentation des loyers avait déjà été actée et se montait à +0,42%, correspondant à celle de l'IRL du 2ème trimestre 2021.

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2023

<i>En K€ courants</i>	2023		Ecart	
	Réalisé	Protocole		
Loyers quittancés logements	143 317	139 953	3 364	2,4%

Le montant des loyers quittancés pour les logements est supérieur de 3,4 M€ à ce qui était attendu au protocole, du fait principalement d'un niveau de RLS inférieur de -2,6 M€ par rapport au protocole.

1.2 VACANCE (PERTES DE LOYERS ET CHARGES NON RECUPERÉES DUES A LA VACANCE)

Seine-Saint-Denis habitat s'engage à maintenir les pertes dues à la vacance dans la limite des valeurs fixées pour la durée du protocole :

<i>En K€ courants</i>	2023		Ecart	
	Réalisé	Protocole		
Pertes loyers / logts vacants	6.697	4.990	+1 707	+34,2%
% des loyers théoriques	4,7%	3,6%		
Charges non récupérées / logts vacants	3.329	1.497	+1 832	+122%

La **vacance courante** ressort à 2,05% contre 2,15% en 2022. Après une dégradation en 2022, le niveau de vacance courante s'améliore à nouveau malgré le démarrage des opérations de démolitions et de réhabilitations lourdes du NPNRU nécessitant des relogements. Un audit du processus attribution a été lancé au 1^{er} semestre 2023 en vue de son optimisation avec un renforcement du pilotage de l'activité et de la dynamique d'animation du service, des actions transverses sur les différentes étapes, une structuration d'interfaces d'échanges avec la MOS et les agences.

La **vacance pour réhabilitation** s'élève à 1,25% des loyers, en légère hausse par rapport à 2022, et est liée principalement aux réhabilitations des résidences Henri Sellier au Pré-Saint-Gervais, Gagarine et De Gaulle à Romainville et Rue de Paris à Pierrefitte.

La **vacance pour démolition** se monte à 1.17% des loyers, en hausse par rapport à 2022, est liée principalement aux démolitions au Clos Saint- Lazare à Stains, à celles de De Gaulle et Gagarine à Romainville et à l'Abreuvoir à Bobigny

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2023

1.3 IMPAYES

Seine-Saint-Denis habitat « s'engage à réduire le coût des impayés locatifs » avec pour objectif les valeurs fixées pour la durée du protocole.

<i>En K€ courants</i>	2023	
	Réalisé	Protocole
Coût des impayés	5.328	2.740
% des loyers totaux Méthode comptable	3,47%	1,8%

La dotation aux provisions pour créances douteuses, destinée à alimenter la provision réglementaire constituée pour financer les créances locatives admises en non-valeur, se monte à 9.660 k€ et la reprise de provisions à 6.517 k€. La provision se monte à 31.088 k€ à fin 2023, pour 27.946 k€ en 2022, pour un stock de créances douteuses de 40.354 k€ à fin 2023 contre 38.082 k€ fin 2022. Les créances admises en non-valeur se sont élevées quant à elles à 3.048 k€, dont 524 k€ de créances effacées pour surendettement.

D'un point de vue comptable l'impact des impayés 2023 est donc de :

Dotations aux provisions pour créances douteuses :	+9.660 k€
Créances irrécouvrables:	+3.048 k€
Reprises sur provisions pour créances douteuses :	- 6.517 k€
Refacturation des frais de poursuites	-182 k€
Coût des impayés :	+5.328 k€

soit 3,47 % des loyers pour 1,8% prévus au protocole.

Le taux d'impayés a ainsi fortement progressé en 2023 du fait de la crise économique et de la hausse du coût de l'énergie.

1.4 CHARGES DE PERSONNEL

Seine-Saint-Denis habitat s'engage à maintenir les frais de personnel non récupérables hors régie dans la limite de valeurs fixées pour la durée du protocole.

<i>En K€ courants</i>	2023		Ecart	
	Réalisé	Protocole		
Frais de personnel	33.881	34.785	- 904	-2,6%
Correction régie d'entretien	0	-254	+254	+100%
	33.881	34.531	-650	-1,9%

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2023

Au global, les dépenses de personnel non récupérables y compris charges et taxes s'élèvent à 33.881 k€ pour 32.229 k€ en 2022, et représentent 21% des loyers, sous l'effet notamment :

- D'un effectif ETP moyen récupérable et non récupérable rémunéré stable de 724 agents pour 721 en 2022. L'effectif se compose désormais de 25% de fonctionnaires et 75% de salariés.
- D'une masse salariale non récupérable en hausse de +1.887 k€ (+9,6%) à 21.606 k€ pour 19.719 k€ en 2022 sous l'effet :
 - D'impacts sur nos postes avec des créations et des superpositions, réalisations dans le temps des recrutements, nombre de longues maladies, effet de Noria.Il est à noter 2023 s'inscrit en continuité de 2022 avec un turn-over restant à 16% et 55 postes en recrutement en fin 2023. Au global sur l'année 2023, 167 recrutements ont été réalisés sur les postes permanents (59 ont été pourvus en recrutement interne et 108 par recrutements externes). Parmi les 59 recrutements internes, 29 l'ont été sur des postes de catégorie et/ou niveau équivalent (mobilité horizontale) et 30 sur des postes de catégorie et/ou niveau supérieur (mobilité verticale = promotion). Sur l'année les effectifs de l'office ont été renforcés par 63 collaborateurs dont 12 CDD, 18 apprentis et 33 contrats de professionnalisation. Seine Saint Denis habitat a également recouru à des contrats intérimaires à hauteur de 192 k€ essentiellement pour maintenir un effectif de conseillers locataires permettant de répondre aux objectifs de prise d'appels.
 - De la revalorisation du point d'indice des fonctionnaires de 1,5% au 1er juillet (traitement de base) en juillet pour la fonction publique, et d'une augmentation moyenne des CDI de +2%,
 - D'un versement d'une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat représentant une enveloppe de 350 k
- Des taxes de personnel en baisse de -114 k€ à 3.313 k€, dont 2.114 k€ de taxe sur les salaires.
- Des charges sociales en baisse de -694 k€ (-10%) à 6.174 k€.
- De l'intéressement en baisse de -217 k€ (-26%) à 631 k€ (hors forfait social)

L'écart de -650 k€ entre le montant inscrit au protocole et le réalisé s'explique principalement par un nombre de postes vacants important restant à pourvoir.

1.5 FRAIS DE GESTION

Seine-Saint-Denis habitat s'engage à maintenir les frais de gestion dans la limite de valeurs fixées pour la durée du protocole.

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2023

En K€ courants	2023		Ecart	
	Réalisé	Protocole		
Frais de gestion	18.139	16.000	+2.139	+13,4%
% des loyers totaux	11,8%	10,2%		

Les frais de gestion (hors cotisation Cglls) sont supérieurs au montant attendu au protocole, notamment du fait d'une hausse importante constatée par rapport à 2022 du coût de l'énergie pour +1M€, des frais de télécommunications pour +0,5M€, des charges de copropriétés pour +0,9M€, des locations immobilières pour +0,3M€, de maintenance informatique pour +0,2M€, de rémunérations d'intermédiaires et honoraires pour -0,2 M€, autres cotisations et concours divers pour -0,5 M€.

1.6 MAINTENANCE

Seine-Saint-Denis habitat s'engage à maintenir ses dépenses de maintenance (maintenance courante y compris régie et gros entretien) au niveau des montants fixés pour la durée du protocole ».

En K€ courants	2023		Ecart	
	Réalisé	Protocole		
Maintenance totale	31.658	29.136	+2.522	+8,7%
En €/logt	961	884		

Les dépenses de maintenance (entretien courant et gros entretien) en 2023 sont en hausse de +2,5M€ et s'élèvent à 31.658 k€, soit 10,7% au-dessus du niveau fixé par le protocole.

Le patrimoine de l'office est ancien (50 ans de moyenne) et présente de forts enjeux de mise à niveau technique et de vandalisme. Les interventions en gros entretien et en maintenance ne suffisent plus à garantir le confort et le bon fonctionnement de nos résidences au quotidien, mais doivent rester à un niveau élevé en attendant la remise en état et aux normes de confort actuel de notre patrimoine au travers des opérations de rénovation d'ensemble de nos résidences.

1.7 CESSIONS

Seine-Saint-Denis habitat s'engage à réaliser les cessions de fonciers et de droits de réservation pour un montant global de 8.824 k€ sur la durée du protocole.

Pour 2023, des cessions de foncier et de droits de réservation ont été respectivement réalisées à hauteur de 1.832 k€ et de 504 k€. Elles étaient de 346 k€ en 2021 et de 4.233 en 2022, soit un cumulé de 6.915 k€.

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2023

ARTICLE 2 - ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

2.1 PARTICIPATION DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

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

Une première tranche de 30 M€ a été versée en 2021. Le versement de la 2^{ème} tranche de 26 M€ a été effectuée en décembre 2022, conformément au protocole.

<i>En K€ courants</i>	2023		Ecart
	Réalisé	Protocole	
Titres participatifs BDT (annuel)	0	0	0
Titres participatifs BDT (cumulé)	56.000	56.000	0

2.2 ENGAGEMENTS DU DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Le Département de Seine-Saint-Denis a validé un concours financier de 31 M€ pour accompagner Seine-Saint-Denis habitat dans la réalisation de ses investissements.

<i>En K€ courants</i>	2023		Ecart
	Réalisé	Protocole	
Département de Seine Saint Denis (subventions annuelles)	3.000	3.000	0
Département de Seine Saint Denis (subventions cumulées)	11.000	11.000	0

Le département a tenu ses engagements liés au protocole.

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2023

2.3 ENGAGEMENTS DE LA SAC 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 du protocole, la CGLLS s'engage à verser à Seine-Saint-Denis habitat des subventions pour un montant maximum de 30,7 M€ selon un calendrier s'étalant sur les années 2023-2029.

<i>En K€ courants</i>	Au titre de 2022 Versées en 2023		Ecart
	Réalisé	Protocole	
CGLLS (aide annuelle)	3.070	6.140	-3.070
CGLLS (aide cumulée)	3.070	9.210	-6.140

Le versement au titre de 2022 a bien fait l'objet d'un versement de 3.070 k€ sur l'exercice 2023. Le versement au titre de 2023 ne sera pas effectué en 2024 car les conditions d'octroi ne sont pas remplies.

Le montant de l'aide annuelle est défini en fonction des versements du Département de la Seine-Saint-Denis, et de la réalisation effective du programme d'investissement inscrit dans le protocole.

2.5 PARTICIPATION DE L'ANRU

L'ANRU prévoit de participer au financement des opérations d'investissement dans le respect de montants et d'un calendrier prévisionnel s'étalant sur les années 2023-2029.

<i>En K€ courants</i>	Au titre de 2023 Versées en 2024		Ecart
	Réalisé	Protocole	
Subventions ANRU (annuel)	7.883	4.042	-3.841
Subventions ANRU (cumul)	7.883	13.595	5.712

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2023

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.

III SYNTHÈSE DES RESULTATS

III.1 AUTOFINANCEMENT COURANT 2023

SYNTHÈSE DES RESULTATS 2023	REEL 2023	CGLLS 2023	ECARTS
Loyers théoriques logements (sans déduction de la RLS)	160 339 489	157 943 000	2 396 489
Pertes de loyers / vacants	-3 071 340	-4 990 000	1 918 660
Pertes de loyers / démol et réhab.	-3 625 912		-3 625 912
Loyers quittancés logements	143 317 212	139 953 000	3 364 212
Autres loyers	14 250 290	12 273 000	1 977 290
Total loyers	157 567 502	152 226 000	5 341 502
Autres produits	1 406 727	5 782 000	-4 375 273
Marges sur autres activités anru ingénierie	234 812		234 812
Produits financiers	3 840 573	300 000	3 440 573
Produits courants	163 049 614	158 308 000	4 741 614
Annuités patrimoine de référence	-29 127 927	-28 017 000	-1 110 927
Total annuités emprunts locatifs	-29 127 927	-28 017 000	-1 110 927
<u>Solde après annuités</u>	<u>133 921 688</u>	<u>130 291 000</u>	<u>3 630 688</u>
TFPB	-28 927 908	-26 530 000	-2 397 908
<u>Solde après annuités et TFPB</u>	<u>104 993 780</u>	<u>103 761 000</u>	<u>1 232 780</u>
Maintenance courante	-17 809 242		-17 809 242
Gros entretien	-13 848 941		-13 848 941
Maintenance du parc (y compris régie)	-31 658 183	-29 136 000	-2 522 183
<u>Solde après annuités TFPB et maintenance</u>	<u>73 335 596</u>	<u>74 625 000</u>	<u>-1 289 404</u>
Frais de personnel	-33 880 768	-34 785 000	904 232
Correction régie d'entretien	0	254 000	-254 000
Frais de gestion	-18 138 777	-19 871 000	1 732 223
Charges non récupérées	-3 329 335	-1 497 000	-1 832 335
Intérêts des autres emprunts	-1 293 817	-771 000	-522 817
Coût des impayés	-5 327 968	-2 740 000	-3 450 627
Autofinancement courant	11 364 931	15 215 000	-3 850 069
en % des loyers	7,39%	10,00%	
Taux moyen de vacance	2,05%	3,20%	

L'autofinancement courant 2023 se monte à 11.365 k€, soit 7% des loyers, et nous permet de couvrir la totalité de nos travaux de remplacements de composants s'élevant à 9.046 k€.

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2023

Son niveau est inférieur de -3,9 M€ à celui attendu au protocole du fait principalement de :

➤ Dégradations : -16 M€ dont :

- Autres produits : -4,4 M€ (CEE, RMO)
- Maintenance : -2,5 M€
- Annuités d'emprunts : -1,1 M€
- TFPB : -2,4 M€
- Charges récupérables non récupérées : -1,8 M€
- Impayés : -3,4 M€
- Intérêts des autres emprunts : -0,5 M€

➤ Améliorations : +12 M€ dont :

- Loyers des logements : +3,4 M€
- Frais de personnel : +0,9 M€
- Autres loyers : +2 M€ (commerces, SLS)
- Produits financiers et margessur autres activités anru: +3,7 M€
- Frais de gestion : +1,7 M€