

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU MARDI 14 OCTOBRE 2025

Direction des
Affaires
Juridiques, de la
Commande
Publique et des
Moyens Généraux

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 8 octobre 2025, s'est réuni le mardi 14 octobre 2025 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Stéphane TROUSSEL
Monsieur Michel LANGLOIS
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 19h15
Monsieur Mohamed LALOUCH
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Patrick GUIONNEAU (représentant du Préfet)

Excusé-e-s

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Géry DYKOKA NGOLO
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Mohamed LALOUCH
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Mathieu MONOT
Madame Sandrine CRIE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Ounissa FODIL mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN mandat à Michel LANGLOIS
Madame Françoise KERN mandat à Michel LANGLOIS
Madame Marlène DOINE mandat à Mohamed LALOUCH
Monsieur Michel HOEN mandat à Stéphane TROUSSEL
Monsieur Anthony MANGIN mandat à Stéphane TROUSSEL
Monsieur Faouzy GUELLIL mandat à Géry DYKOKA NGOLO

Absent-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Monsieur Abdou AHAMED
Madame Myriam TINE (Secrétaire du CSE)
Monsieur Christian BANDE (CAC)

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
Madame Cécile MAGE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Hugo GERARD
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Monsieur Doudou MBAYE
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Directeur Financier
Chef du Service Politiques Sociales et Urbaines
Assistante de Direction

02 - DOB V01

LE PRESIDENT EXPOSE

**Conseil
d'Administration**

Délibération n°

01.03.25

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 DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE

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 contraintes économiques et financières en constante évolution.

I. En termes de maîtrise d'ouvrage et plus globalement de politique de travaux

Les tableaux ci-dessous établissent la liste des opérations en cours (en étude ou en chantier) pour 2025 et les deux années suivantes, les montants totaux pour les opérations engagées et le nombre de logements concernés.

Ils témoignent de la montée en puissance des investissements engagés année après année par notre office pour améliorer l'état de son patrimoine, réhabiliter ses cités et leur cadre de vie, tenir ses engagements auprès des pouvoirs publics et des locataires.

Opérations de Construction

Commune	Opérations de Construction	nb de lgts	Montant coût d'op global TTC LASM	Coût d'op / logt Hors activité	chantiers démarrés en 2025	chantiers démarrés en 2026	Chantiers livrés en 2025	chantiers livrés 2026	chantiers livrés 2027 ou +
BOBIGNY	ILOT K2 - ZAC ECO CITE - VEFA	44	11 266 750 €	256 063 €		X			X
BOBIGNY	L'ABREUVOIR - EQUERRES Construction LLS	64	13 321 728 €	208 152 €		X			X
EPINAY SUR SEINE	ORGEMONT - NM3B - VEFA	34	7 568 238 €	210 475 €		X			X
LA COURNEUVE	CONSTRUCTION ZAC MAIRIE E3	46	11 138 992 €	231 034 €	X				X
LA COURNEUVE	CONSTRUCTION ZAC MAIRIE G1	44	12 147 921 €	238 375 €	X				X
LE PRE SAINT GERVAIS	FRANKLIN	11	3 119 588 €	283 599 €			X		
STAINS	ILOT 27S CN	52	12 154 435 €	229 572 €	X				X
Total		7	295	70 717 652 €	3	3	1	0	6

Soit 4 chantiers actifs en 2025 et 6 chantiers actifs en 2026

Opérations de Démolition

Commune	Opérations de Démolition	nb de lgts	Montant coût d'op global TTC LASM	Coût d'op / logt	chantiers démarrés en 2025	chantiers démarrés en 2026	Chantiers livrés en 2025	chantiers livrés 2026	chantiers livrés 2027 ou +
BOBIGNY	L'ABREUVOIR TR 10 : DEMOL EQUERRES SUD	48	2 638 610 €	54 971 €	X			X	
BOBIGNY	L'ABREUVOIR TR 11 : DEMOL PRAGUE ANKARA	36	1 260 304 €	35 008 €		X			X
EPINAY SUR SEINE	ORGEMONT DEMOL	36	2 547 919 €	70 776 €		X		X	
L'ILE SAINT DENIS	MARCEL PAUL	286	16 313 495 €	57 040 €	X			X	
ROMAINVILLE	GAGARINE / DEMOL BAT H	30	1 517 160 €	50 572 €	X			X	
ROMAINVILLE	GAGARINE/ DEMOL BAT D	40	2 119 239 €	52 981 €		X		X	
STAINS	CLS -1 RIMBAUD / T. 6	36	3 546 392 €	98 511 €			X		
STAINS	LA PRETRESSE DEMOL	48	2 864 148 €	59 670 €	X			X	
Total		560	32 807 267 €		4	3	1	6	1

Soit 5 chantiers actifs en 2025 et 8 chantiers actifs en 2026

Opérations de Réhabilitation

Commune	Opérations de Réhabilitation	nb de lgts	Montant coût d'op global TTC LASM	Coût d'op / logt Hors activité et Résid	chantiers démarrés en 2025	chantiers qui démarreront en 2026	Chantiers livrés en 2025	chantiers livrés 2026	chantiers livrés 2027 ou +
BOBIGNY	CHEMIN VERT	542	32 469 304 €	58 929 €					X
BOBIGNY	L'ABREUVOIR TR 01 & 02 : SATELLITES	368	35 615 752 €	74 359 €	X				X
BOBIGNY	L'ABREUVOIR TR 03 & 04 : TOURS & SERPENTINS NO	383	47 227 473 €	111 469 €	X				X
EPINAY SUR SEINE	ILOT MARCHE	98	9 521 505 €	53 952 €			X		
EPINAY SUR SEINE	ORGEMONT	366	24 485 931 €	55 331 €		X			X
LA COURNEUVE	MUSSET	119	7 367 000 €	61 908 €				X	
LE BLANC MESNIL	PASTEUR 1 & 2 REHAB + REPRISE CHANTIER HALLS	285	15 837 853 €	55 571 €				X	
LE BLANC MESNIL	PIERRE SEMARD	224	21 784 068 €	97 250 €	X				X
LE PRE SAINT GERVAIS	ANATOLE FRANCE	75	3 648 896 €	48 652 €	X				X
L'ILE SAINT DENIS	JEAN JAURES	53	2 544 032 €	48 001 €			X		
L'ILE SAINT DENIS	MARCEL CACHIN	226	13 712 216 €	50 147 €	X				X
LIVRY GARGAN	Cité-Jardin POUDRERIE	26	4 586 818 €	176 416 €			X		
LIVRY GARGAN	LECLERC 1 & 2	192	8 911 805 €	39 834 €				X	
NOISY LE GRAND	GARCIA LORCA	173	10 939 844 €	63 236 €	X				X
PAVILLONS SOUS BOIS	ARISTIDE BRIAND	30	4 149 958 €	138 332 €	X			X	
PIERREFITTE	ALCIDE D'ORBIGNY	62	1 861 136 €	30 018 €			X		
ROMAINVILLE	GAGARINE / TOUR A	95	10 141 804 €	67 800 €			X		
ST OUEN	CHARLES SCHMIDT	113	6 456 965 €	57 141 €	X				X
STAINS	ILOT CARNOT	228	6 361 100 €	27 900 €	X			X	
STAINS	LA PRETRESSE REHAB	250	18 784 678 €	63 990 €			X		
VILLEPINTE	FONTAINE MALLET	119	4 726 880 €	39 722 €				X	
VILLETANEUSE	SALVADOR ALLENDE	278	8 743 827 €	31 453 €			X		
Total	22	4305	299 878 845 €		9	1	7	6	9

Soit 22 chantiers actifs en 2025 et 15 chantiers actifs en 2026

II. En matière de développement durable et d'optimisation du patrimoine

1. Décarbonation énergétique

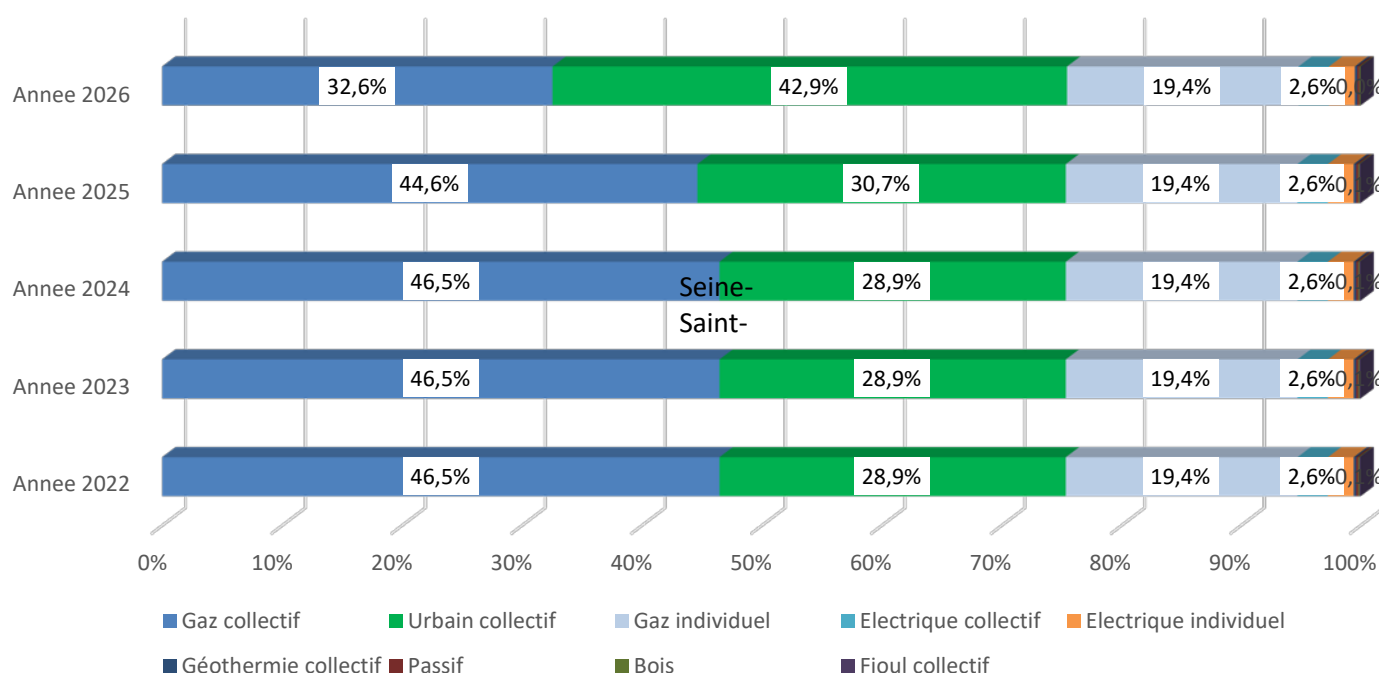
Seine-Saint-Denis habitat s'est engagé dans une stratégie ambitieuse de décarbonation de la production de chauffage et d'ECS sur son parc immobilier. En effet, le département de la Seine-Saint-Denis est maillé par un Réseau de Chauffage Urbain très présent, généralement classé (comportant plus de 50% d'ENR) et en perpétuel agrandissement, ce qui offre un grand gisement de décarbonation pour l'office.

Entre 2025 et 2026, ce sont près de 4 636 logements qui vont bénéficier du raccordement à un réseau de chaleur, dont les avantages sont nombreux :

- Une Energie plus sûre : avec la suppression des chaufferies gaz, nous supprimons également les risques inhérents à l'utilisation de ce type de combustible ;
- Un prix de l'énergie plus stable : la dépendance moindre aux énergies fossiles assure un prix de l'énergie plus stable et beaucoup moins affecté par les variations des prix de l'énergie ;
- Une Energie plus propre : grâce à une part prépondérante d'énergies renouvelables (>50% d'ENR) et en perpétuelle augmentation (100% d'ENR d'ici à 2050, objectif SNBC), les RCU offrent une énergie majoritairement décarbonée ;
- Un Confort assuré : température constante, maintien de la chaleur et pas d'interruption du chauffage et d'eau chaude sanitaire, pour une qualité de service améliorée.

En termes de mix énergétique, cela va porter à 42.8% (14 681 logements) le nombre de logements raccordés à un RCU décarboné d'ici à fin 2026.

Part des modes de chauffage sur le patrimoine SSDh



Mode de chauffage (nombre de logements)	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Année 2025	Année 2026
Gaz collectif	15 357	15 357	15 357	14 750	10 761
Urbain collectif	9 545	9 545	9 545	10 152	14 181
Gaz individuel	6 401	6 401	6 401	6 401	6 401
Electrique collectif	843	843	843	843	843
Electrique individuel	712	712	712	712	712
Géothermie collectif	67	67	67	67	67
Passif	59	59	59	59	59
Bois	32	32	32	32	32
Fioul collectif	30	30	30	30	0
	33 046	33 046	33 046	33 046	33 056

Mode de chauffage Répartition en % de logements	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Année 2025	Année 2026
Gaz collectif	46,5%	46,5%	46,5%	44,6%	32,6%
Urbain collectif	28,9%	28,9%	28,9%	30,7%	42,9%
Gaz individuel	19,4%	19,4%	19,4%	19,4%	19,4%
Electrique collectif	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
Electrique individuel	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%
Géothermie collectif	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
Passif	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
Bois	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Fioul collectif	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

2. Amélioration de la qualité de service Ascenseurs

Le parc ascenseurs de Seine-Saint-Denis habitat représente 559 appareils. Afin de maintenir ce parc dans un bon état de fonctionnement, d'en améliorer le taux de disponibilité et d'obtenir un service de meilleure qualité de la part des prestataires, Seine-Saint-Denis habitat a choisi d'investir sur une nouvelle organisation interne, de l'expertise externe et des outils de télésurveillance innovants.

En 2025, les deux AMO missionnés par Seine-Saint-Denis habitat (RENOPLAN ET NAMIXIS) ont réalisé un travail d'audit technique sur l'ensemble du parc qui va permettre d'élaborer une programmation pluriannuelle des investissements nécessaires à sa modernisation. Ce programme d'investissement sera intégré dans le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) soumis au CA en décembre.

En complément, Seine-Saint-Denis habitat poursuit le déploiement du système Getraline (système de télésurveillance et téléalarme totalement indépendant des ascensoristes), qui nous permettra d'avoir un suivi impartial et fiable des taux de disponibilité de nos ascenseurs et de connaître l'état de fonctionnement de notre parc à l'instant « T » avec l'outil GETRANET. Cet outil permettra également de veiller, par les indicateurs fournis, à ce que les clauses des marchés d'entretien soient bien respectées.

Le déploiement de Getraline, programmé sur 18 mois, a commencé au 4ème trimestre 2024 et se terminera fin 2025.

Ce système représente un coût annuel de 362 791 €TTC (Fourniture + Pose + abonnement/maintenance).

3. Les remplacements de composants

Notre patrimoine, compte tenu de son âge moyen, nécessite un niveau d'investissement et d'entretien important. Au titre des remplacements de composants 21M€ ont été inscrits au budget en 2025 contre 16 M€ les années précédentes. Par ailleurs, la programmation des réhabilitations nécessite dans de nombreux cas urgents d'anticiper certaines dépenses en « gros entretien » impactant ainsi notre résultat courant (ex : remplacement de chaudières individuelles sur certains patrimoines devant être réhabilités dans un ou 2 ans).

III. En termes de politique de service

L'Office enregistre près de 120 000 demandes de nos locataires par an. 61% sont d'ordre technique et 39% d'ordre administratif. Les collaborateurs ont traité et clôturé 122 500 demandes pendant l'année 2024, à raison de 2 350 demandes traitées par an. Depuis le début de 2025, l'Office en a traité plus de 100 000.

Les agences font l'objet d'un reporting régulier afin d'examiner leur performance en matière de délais de traitement. Un tableau de bord automatisé du traitement de la demande sera opérationnel début novembre. Un audit sur 500 affaires techniques a été mené cet été afin de vérifier que la clôture d'une demande est bien justifiée par son traitement. C'est aujourd'hui le cas de 80% d'entre elles.

Dans le cadre des demandes qui font intervenir des entreprises d'entretien courant missionnées sur bon de commande, notre CRL appelle les locataires de manière pro-active afin de vérifier que l'entreprise est bien intervenue et a donné satisfaction. Plus de 700 appels sont donc réalisés par mois. Nous relançons les entreprises en leur rappelant leurs responsabilités si besoin (plus de 200 relances par mois).

Le service maintenance a été divisé en 3 services distincts (exploitation / ascenseurs / énergie) afin de mieux suivre les prestataires et de réaliser des bilans d'exploitation avec eux.

Depuis cet été, l'Office propose des rendez-vous avec le Responsable de Site, pour les sujets techniques, ou le Responsable d'exploitation de l'agence, pour les sujets de gestion locative, afin d'examiner les demandes bloquées.

200 gardiens ont également été formés à la relation locataires fin 2024 et premier semestre 2025, avec un module de 3 jours axé sur les besoins d'information de nos locataires.

IV. En termes de gestion locative

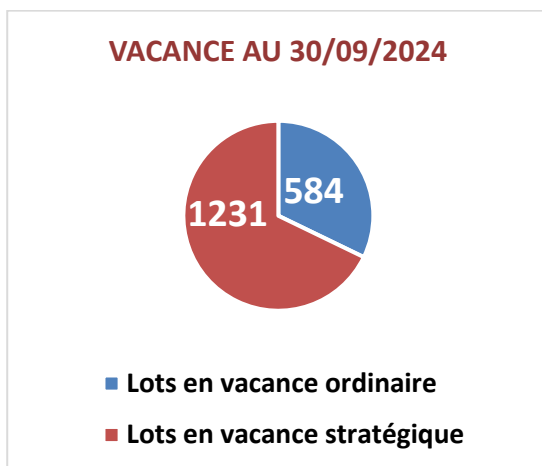
1. La vacance

Les indicateurs de la vacance démontrent une stabilisation de la vacance courante (vacance ordinaire) depuis 2024, mais une nette augmentation de la vacance stratégique, induite principalement par les projets NPNRU de démolition et réhabilitation.



Taux de vacance financière courante 2023 : 1,8%

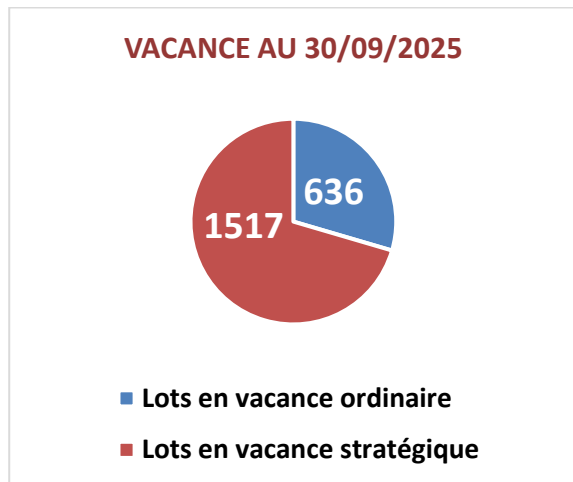
Taux de vacance financière stratégique : 2,4%



Avec un taux de rotation à 2,89%

Taux de vacance financière courante 2024 : 1,6%

Taux de vacance financière stratégique : 3,66%



Avec un taux de rotation de 3,5 % à ce jour

Taux de vacance financière courante 2025 : 1,6%

Taux de vacance financière stratégique 2025 : 4,09%

Perte financière liée à la vacance ordinaire sur 12 mois glissants : 4,1 M€ (contre 3.9 M€ en octobre 2024)

Perte financière liée à la vacance stratégique sur 12 mois glissants : 10 M€ (contre 7.5 M€ en octobre 2024)

Les délais entre démolitions et reconstruction/reconstitutions occasionnent des pertes de loyers. En projection à 2032, et en l'état du volume prévu de reconstitution des logements démolis, la perte de recettes cumulée liée à la vacance stratégique représenterait 42 M€ de perte de recettes locatives.

		Vacance constatée	Vacance prévisionnelle	Manque à gagner	TOTAL PERTES FINANCIERES
		Du début du relogement à fin 2024	De 2025 et selon les plannings	Sur la période de reconstitution	
BOBIGNY / DRANCY	Abreuvoir	-3 531 k€	-8 694 k€	-11 201 k€	-23 426 k€
L'ILE SAINT DENIS	Marcel Paul	-1 739 k€	-1 244 k€	-9 435 k€	-12 419 k€
LA COURNEUVE	Mail de Fontenay	-1 431 k€	-3 663 k€	-8 010 k€	-13 103 k€
ROMAINVILLE	Gagarine	-801 k€	-3 365 k€	-4 419 k€	-8 585 k€
STAINS	CSL	-1 138 k€	-831 k€	-6 301 k€	-8 270 k€
BONDY	Noue Cailliet	-189 k€	-4 597 k€	k€	-4 786 k€
		-8 830 k€	-22 393 k€	-39 366 k€	-70 589 k€

		Recettes loyers	Subv ANRU	TOTAL RECETTES
		Opérations neuves	Quote-part pour Pertes d'exploitation	
BOBIGNY / DRANCY	Abreuvoir	2 620 k€	1 906 k€	4 525 k€
L'ILE SAINT DENIS	Marcel Paul	572 k€	2 101 k€	2 673 k€
LA COURNEUVE	Mail de Fontenay	3 326 k€	2 249 k€	5 575 k€
ROMAINVILLE	Gagarine	7 506 k€	2 894 k€	10 400 k€
STAINS	CSL	1 608 k€	1 690 k€	3 297 k€
BONDY	Noue Cailliet	k€	2 141 k€	2 141 k€
		15 632 k€	12 981 k€	28 613 k€

		PERTES NETTES
BOBIGNY / DRANCY	Abreuvoir	-18 901 k€
L'ILE SAINT DENIS	Marcel Paul	-9 746 k€
LA COURNEUVE	Mail de Fontenay	-7 528 k€
ROMAINVILLE	Gagarine	1 815 k€
STAINS	CSL	-4 973 k€
BONDY	Noue Cailliet	-2 645 k€
		-41 976 k€

2. Prévention de l'impayé et politique sociale

Seine-Saint-Denis habitat loge une grande majorité de ménages en situation sociale et économique fragile ; dès lors il fait face à un enjeu fort en termes de prévention des impayés : près de 20% des ménages occupants sont en situation d'impayé avec une dette moyenne en phase amiable de 1 700 €.

Par ailleurs, 3 % des locataires se trouvent en situation de bail résilié pour dette.

Depuis 2024, le renforcement de la dynamique collective et partenariale au sein du service recouvrement a permis d'engager une amélioration continue des indicateurs de performance ; ainsi, le montant global de la dette des locataires présents a baissé de 26M€ en janvier 2024 à 20M€ en septembre 2025, pendant que le taux de recouvrement est passé de 97,7% en septembre 2024 à 99,1% en septembre 2025.

Parallèlement, Seine-Saint-Denis habitat continue de déployer les orientations de prévention des impayés le plus en amont possible, en s'appuyant sur les partenaires villes, CAF, Département (participation active aux Commissions locales de prévention des impayés), par la mise en place des AVDL ou ASLL à l'entrée dans les lieux pour les ménages fragiles signalés par la CALEOL, par des campagnes mensuelles d'appels sortants à l'attention des locataires en départ d'impayé, par le déploiement de sms en cas de retard de paiement facilitant les moyens de règlement, etc.

C'est aussi dans ce cadre qu'a été signée le 3 septembre 2025 une convention d'engagements réciproques entre la CAF et Seine-Saint-Denis habitat visant à renforcer la coordination entre les équipes des deux organismes pour garantir que tous les locataires éligibles perçoivent leurs aides au logement.

3. Relogement

L'objectif de relogement inscrit dans le plan de relogement NPNRU pour 2025 est de 230 relogements. Au 30 septembre, nous avons réalisé 62% de l'objectif.

Objectif 2026 : 210 relogements, à ajuster après bilan définitif 2025

V. La gestion

Pour financer ce programme d'investissement et ces axes majeurs de développement de notre action, l'Office poursuit ses efforts de gestion.

1. En matière de contrôle des dépenses

Contrôle budgétaire resserré : libération de certains crédits au trimestre et suivi périodique des consommations ;

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. Rétablissement d'un visa systématique sur les bons de commande dès le 1^{er} euro.

2. En matière de mobilisation des financements

Seine-Saint-Denis habitat est allé chercher cette année près de 5 M€ de subventions supplémentaires destinées à financer nos investissements :

- 4,4 M€ de subvention ANRU sur les résidentialisations de la résidence Gagarine, la construction neuve de la ZAC de l'Horloge à Romainville, et la réhabilitation Bournonville au Blanc-Mesnil
- 0,3 M€ de subvention de la Fondation du Patrimoine pour la résidence La Mulette à Drancy
- 0,3M€ de la Région pour la rénovation énergétique de la résidence Les Guignetières à Stains

En ce qui concerne les dégrèvements de TFPB, l'Office a résorbé en 2024, en travaillant avec les services fiscaux, le retard accumulé ces dernières années et traite désormais les dossiers en flux. 7 M€ de recettes ont été inscrits au Budget Primitif 2025.

5 M€ sont également attendus pour 2025 au titre des certificats d'économie d'énergie, du fait notamment de notre politique d'intensification du raccordement au chauffage urbain et des investissements qui lui sont consacrés.

VI. Les aléas et imprévus

Vandalisme : durée de vie de certains composants inférieure à la durée d'amortissement (ex : Ascenseurs de Paul Eluard régulièrement vandalisés). Les travaux de gros entretien liés aux ascenseurs sont de plus en plus prégnants avec une hausse de près de 32% par rapport aux prévisions du BP (1.404 k€).

Sinistralité et assurances : +1.700 k€ par rapport au BP, soit 4.210 k€ contre 2.515 k€ inscrits au BP. Avec des conditions d'assurance moins favorables et des franchises plus élevées.

Par ailleurs, le volume d'investissement engagé (1,3 Milliard sur 10 ans) génère mécaniquement des montants d'assurances dommage-ouvrage en constante augmentation, directement imputés sur nos frais de gestion et pesant négativement sur nos résultats.

VII. Un contexte économique toujours défavorable et incertain

1. Inflation et évolution des coûts de construction

Malgré une baisse du coût de l'énergie, le taux d'inflation est prévu à 1,3% pour l'année 2025. Ce taux devrait repartir à la hausse à partir de 2026 selon les perspectives de la Banque des Territoires pour atteindre 1,9% en 2028. (cf Perspectives : l'étude sur le logement social, édition 2025). L'indice du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation (ICC) a été maintenu à un niveau relativement élevé sans jamais faiblir jusqu'au cours du 1er trimestre 2025 impactant fortement nos coûts d'opérations et leurs équilibres financiers.

2. Évolution des taux d'intérêt

Le niveau élevé du taux du livret A à hauteur de 3% a eu sur les années précédentes un impact financier important sur le calcul des intérêts de nos emprunts majoritairement indexés sur ce taux. Néanmoins, les caractéristiques financières de nos emprunts CDC prévoient une double révisabilité limitée visant à réduire la part capital remboursée lorsque le taux du livret A est élevé et ainsi absorber la hausse du taux d'intérêt. A contrario, en cas de baisse du taux du livret A comme ce fut le cas en 2025, la part capital des remboursements aura tendance à augmenter. Le taux du livret A a été réduit à 2,4% au 01/02/2025 et à 1,7% au 01/08/2025.

3. La taxe foncière

Le poids de la taxe foncière est de plus en plus prégnant avec un taux d'augmentation des bases locatives indexé à l'inflation (+1,5% en 2025). La taxe foncière représente plus de 30 M€ pour l'exercice 2025.

VIII. La politique des loyers

Au terme de cet exposé, il apparaît que les efforts durables de gestion et de recherche de financements extérieurs supplémentaires réalisés par les équipes de Seine-Saint-Denis habitat se poursuivent, mais que 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 dépenses courantes progressent plus vite que nos recettes courantes.

Conscients des difficultés économiques que traversent de nombreux ménages, nous mesurons pleinement l'effort que représente toute évolution de loyer. Après deux années marquées par des revalorisations importantes liées à une inflation exceptionnelle, l'indice de référence des loyers (IRL) connaît cette année une nette accalmie, avec un taux ramené à 1,04 %. Dans ce contexte, et comme l'ensemble des offices du département, nous proposons d'appliquer cette évolution modérée, conformément au protocole signé avec la CGLLS en 2022. Cette mesure permettra à l'Office de préserver ses capacités d'autofinancement, indispensables à la poursuite des réhabilitations et à l'entretien courant du patrimoine, tout en limitant au strict nécessaire l'impact pour les locataires. À titre d'exemple, cette hausse représente entre 3 € et 6 € par mois selon la taille du logement. Pour l'Office, cela représente une recette de 1,5 M€ qui lui permet de conserver un niveau d'autofinancement suffisant pour poursuivre sa politique d'investissement sur le patrimoine.

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.

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU MARDI 14 OCTOBRE 2025

Direction des
Affaires
Juridiques, de la
Commande
Publique et des
Moyens Généraux

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 8 octobre 2025, s'est réuni le mardi 14 octobre 2025 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Stéphane TROUSSEL
Monsieur Michel LANGLOIS
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 19h15
Monsieur Mohamed LALOUCH
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Patrick GUIONNEAU (représentant du Préfet)

Excusé-e-s

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Géry DYKOKA NGOLO
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Mohamed LALOUCH
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Mathieu MONOT
Madame Sandrine CRIE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Ounissa FODIL mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN mandat à Michel LANGLOIS
Madame Françoise KERN mandat à Michel LANGLOIS
Madame Marlène DOINE mandat à Mohamed LALOUCH
Monsieur Michel HOEN mandat à Stéphane TROUSSEL
Monsieur Anthony MANGIN mandat à Stéphane TROUSSEL
Monsieur Faouzy GUELLIL mandat à Géry DYKOKA NGOLO

Absent-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Monsieur Abdou AHAMED
Madame Myriam TINE (Secrétaire du CSE)
Monsieur Christian BANDE (CAC)

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
Madame Cécile MAGE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Hugo GERARD
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Monsieur Doudou MBAYE
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Directeur Financier
Chef du Service Politiques Sociales et Urbaines
Assistante de Direction

Direction financière
KZ

Objet : **Budget Primitif 2025 / Décision modificative n°1**

LE PRESIDENT EXPOSE

03 - DM1 V01

Vu le budget primitif pour 2025 de Seine-Saint-Denis habitat, voté par le Conseil d'Administration lors de sa séance en date du 19 décembre 2024,

Conseil d'administration

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

Délibération n°

02.03.25

Adopté à l'unanimité ☐

Adopté à la majorité ☒

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

LE CONSEIL DELIBERE

Article 1

Le budget primitif pour 2025 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 2025

DECISION MODIFICATIVE 1

Direction Financière

Table des matières

1	COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL 2025	6
1.1.	CHARGES 2025	6
1.1.1.	Services extérieurs (y compris l'entretien courant) : -3,6% à 29.890 k€ (-1.082 k€)	6
1.1.2.	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers : +4% à 14.574 k€ (+559 k€)	6
1.1.3.	Taxes foncières : -3% à 30.200 k€ (-800 k€)	7
1.1.4.	Autres taxes : -6% à 4.775 k€ (-486 k€)	7
1.1.5.	Rémunération du personnel : +0% à 35.296 k€ (+138 k€)	8
1.1.6.	Pertes sur créances irrécouvrables : -10% à 2.000 k€	8
1.1.6.	Charges financières : -8% à 16.631 k€ (-1.408 k€)	8
1.1.7.	Charges exceptionnelles hors VNC : -32% à 14.444 k€ (-4.602 k€)	8
1.1.8.	Dotations aux Amortissements et aux Provisions : +4% à 62.126 k€ (+2.277 k€)	8
1.2.	PRODUITS 2025	9
1.2.1.	Loyers : +1% à 164.419 k€ (+1.089 k€)	9
1.2.2.	Subventions d'exploitation : -49% à 1.808 k€ (-895 k€)	9
1.2.3.	Autres produits de gestion courante : +52% à 6.062 k€ (+3.157 k€)	9
1.2.4.	Produits financiers : +3% à 4.340 k€ (+140 k€)	9
1.2.5.	Produits exceptionnels hors cession d'actifs : -22% à 29.065 k€ (-7.123 k€)	9
2	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT 2025	10
3	TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL 2025	10
4	FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL	10

SSDH - BUDGET 2025 - DECISION MODIFICATIVE N°1

Après neuf mois d'exécution du budget 2025, 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 devrait diminuer de 426 unités par rapport à 2024 pour atteindre **32.487**, du fait :

- De la mise en service d'opérations de construction neuve à hauteur de **22** logements :
 - Franklin au Pré-Saint-Gervais : 11 logements
 - Ilot du marché – Epinay-Sur-Seine : 11 logements
- De la démolition des programmes suivants :
 - Marcel Paul à l'Ile Saint Denis : 286 logements
 - Gagarine (Barre B) à Romainville : 66 logements
 - Abreuvoir (Equerres Sud) à Bobigny : 48 logements
 - La Prêtresse à Stains : 48 logements:

- La conjoncture économique

Malgré une baisse du coût de l'énergie, le taux d'inflation est prévu à 1,3% pour l'année 2025. Ce taux devrait repartir à la hausse à partir de 2026 selon les perspectives de la Banque des Territoires pour atteindre 1,9% en 2028. L'indice du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation (ICC) a été maintenue à un niveau relativement élevé sans jamais faiblir jusqu'au cours du 1er trimestre 2025 impactant fortement nos coûts d'opérations et leurs équilibres financiers.

L'autofinancement courant

L'autofinancement courant est attendu en hausse de +4.514 k€ à 20.104 k€ pour 15.590 k€ au BP du fait notamment :

- D'améliorations pour 6.424 k€ principalement liées à :
 - Des baisses de charges sur :
 - La taxe foncière : 800 k€
 - Les impayés : 200 k€ (provision liée aux impayés prévu en baisse malgré une hausse des créances admises en non-valeur)
 - Les frais de gestion : 1.359 k€ (liée à une diminution des charges sur « services extérieurs »)

SSDH - BUDGET 2025 - DECISION MODIFICATIVE N°1

- La maintenance courante : 552 k€
- Les annuités d'emprunt : 22 k€
- Des augmentations sur :
 - Les loyers des logements quittancés : 839 k€ (principalement liée une diminution de la Réduction Solidarité Loyer (RLS).
 - Les produits financiers : 140 k€
 - Les autres produits : 2.140 k€ (CEE sur les raccordements au chauffage urbain)
 - Les subventions ingénierie (ANRU et CGLLS) :122 k€
 - Les autres loyers : 250 k€
- De dégradations pour 1.910 k€ principalement liées à
 - Des hausses de charges sur :
 - Les frais de personnel : 241 k€
 - Le gros d'entretien : 559 k€
 - Des baisses de produits sur :
 - Les charges non récupérées : 1.110 k€

SSDH - BUDGET 2025 - DECISION MODIFICATIVE N°1

L'autofinancement courant 2025 est donc attendu à 20.104 k€, soit 12,3% des loyers, et ne permettra pas de couvrir la totalité de nos travaux de remplacements de composants estimés à 20.372 k€, ainsi que nos dépenses d'investissement de structure, à savoir les dépenses informatiques pour 1.122 k€, et logistiques pour 1.042 k€.

SYNTHESE DES RESULTATS 2023-2025	REEL 2023	REEL 2024	BP 2025	DM 2025
Loyers théoriques logements	149 921 854	155 443 072	158 653 668	162 200 611
Pertes de loyers / vacants	-3 071 340	-2 879 278	-2 523 698	-2 751 641
Pertes de loyers / démol	-3 625 912	-5 558 072	-4 100 000	-6 580 000
Loyers quittancés logements	143 317 212	147 005 722	152 029 970	152 868 970
Autres loyers	10 382 038	10 023 739	10 458 644	10 708 644
Total loyers	153 699 250	157 029 461	162 488 614	163 577 614
Autres produits	8 979 090	4 620 812	7 703 059	9 843 045
Marges sur autres activités anru ingénierie	234 812	0	298 153	420 153
Produits financiers	3 759 447	4 244 345	4 199 500	4 339 500
Produits courants	166 672 599	165 894 619	174 689 326	178 180 312
Annuités patrimoine de référence	-30 477 879	-29 316 767	-32 516 406	-32 493 969
Total annuités emprunts locatifs	-30 477 879	-29 316 767	-32 516 406	-32 493 969
<u>Solde après annuités</u>	<u>136 194 720</u>	<u>136 577 851</u>	<u>142 172 920</u>	<u>145 686 343</u>
TFPB	-28 927 908	-30 018 741	-31 000 000	-30 200 000
<u>Solde après annuités et TFPB</u>	<u>107 266 812</u>	<u>106 559 111</u>	<u>111 172 920</u>	<u>115 486 343</u>
Maintenance courante	-18 407 059	-12 439 330	-15 830 771	-15 278 920
Gros entretien	-13 848 941	-11 326 358	-14 015 325	-14 574 268
Maintenance du parc (y compris régie)	-32 256 000	-23 765 689	-29 846 096	-29 853 188
<u>Solde après annuités TFPB et maintenance</u>	<u>75 010 812</u>	<u>82 793 422</u>	<u>81 326 824</u>	<u>85 633 155</u>
Frais de personnel	-32 966 392	-36 563 406	-38 947 818	-39 188 633
Correction régie d'entretien	0	0	0	0
Frais de gestion	-23 298 308	-17 774 959	-21 401 328	-20 042 199
Charges non récupérées	-3 329 335	-4 232 649	-2 715 716	-3 825 973
Intérêts des autres emprunts	-326 334	-953 553	-472 000	-472 000
Coût des impayés	-6 200 627	-5 954 067	-2 200 000	-2 000 000
Autofinancement courant	8 889 816	17 314 788	15 589 962	20 104 350
en % des loyers	5,78%	11,03%	9,59%	12,29%
Taux moyen de vacance	2,05%	1,85%	4,17%	5,75%

Le résultat

Il est estimé à +2.438 k€ contre +47 k€ au BP en hausse de +2.391 k€, et se décompose en un résultat courant en positif de +5.131 k€ et d'un résultat exceptionnel en perte de -2.693 k€.

1 COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL 2025

Les écarts et pourcentages d'augmentation des différents postes budgétaires sont appréciés par rapport au dernier budget approuvé par le Conseil d'Administration (BP 2025).
Seules les variations significatives sont analysées.

1.1. CHARGES 2025

1.1.1. Services extérieurs (y compris l'entretien courant) : -3,6% à 29.890 k€ (-1.082 k€)

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

- **Les services extérieurs : -1% à 23.555 k€ (-542 k€)**
 - ✓ -72 k€ à 2.247 k€ de prestations de nettoyage,
 - ✓ -283 k€ à 222 k€ de maintenance du parc automobile provisionné au BP en vue de la restitution des véhicules électriques loués jusqu'alors. Ces véhicules ont finalement été rachetés.
 - ✓ -104 k€ à 302 k€ de locations mobilières principalement lié à la fin de la location des véhicules électriques ;
 - ✓ -166 k€ à 1.907 k€ de locations immobilières principalement à un réajustement des loyers des improductifs de revenus (locaux utilisés par l'office),
 - ✓ -269 k€ à 773 k€ d'études et recherche diverses (décalage des DPE pour une partie du patrimoine, AMO GTB et achat énergie non réalisées...)
 - ✓ -311 k€ à 189 k€ de cotisation additionnelle avec une prise en compte du déficit 2023 dans le calcul de la cotisation,
 - ✓ +244 k€ à 1.351 k€ de frais de télécommunication principalement lié aux dépenses de téléphonie fixe et mobile (+218 k€)
 - ✓ +302 k€ à 1.318 k€ pour des prestations de maintenance informatique,
 - ✓ +100 k€ à 2.584 k€ pour les prestations liées à la sécurité (incendie principalement).
 - ✓ + 60 k€ à 858 k€ pour les dépenses 3D (Désinfection, Désinsectisation, Dératisation),
 - ✓ +102 k€ à 531 k€ pour les dépenses de curage, détartrage,
 - ✓ +68 k€ à 676 k€ de dépenses d'aires jeux et d'espaces extérieurs
- **L'entretien courant : -9% à 6.335 k€ (-575k€)**

Un ralentissement est à constater sur les dépenses d'entretien courant dans les logements et les parties communes.

1.1.2. Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers : +4% à 14.574 k€ (+559 k€)

Ce poste comprend :

SSDH - BUDGET 2025 - DECISION MODIFICATIVE N°1

- **Gros entretien réalisé dans le cadre du plan pluriannuel d'entretien (PPE) : -6% à 2.773 k€ (-168k€)**

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

Ce montant correspond à la fois aux nouveaux programmes inscrits en 2025, mais aussi à ceux des années antérieures qui vont être comptabilisés en 2025.

- **Gros entretien réalisé hors PPE et réhabilitation diffuses : +7% à 11.647 k€ (+776 k€)**

Cette hausse est principalement liée à :

- ✓ Des 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 +1.404 k€, soit +443 k€ par rapport au BP,
- ✓ La remise en état des logements vacants : +5% à 5.022 k€ (+259 k€)
Nous prévoyons de traiter 1.270 logements à un coût unitaire de 3.954 €/logt.

- **Réhabilitations diffuses : -32% à 154 k€ (-49 k€)**

Au total le gros entretien se monte à **14.574 k€** pour 14.015 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 21.849 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 42.758 k€**, pour 42.774 k€ prévus au BP.

1.1.3. Taxes foncières : -3% à 30.200 k€ (-800 k€)

Nous avons retenu au BP une hausse moyenne de +3%. Dans les faits, le taux d'augmentation des communes est resté relativement stable, et celui des valeurs locatives a augmenté de +1.7%.

Nous considérons par ailleurs pouvoir obtenir 7.000 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 4.775 k€ (-486 k€)

SSDH - BUDGET 2025 - DECISION MODIFICATIVE N°1

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€.

1.1.5. Rémunération du personnel : +0% à 35.296 k€ (+138 k€)

Les frais de personnel non récupérables (salaires et charges, hors taxes) sont évalués en DM1 à 35.296 k€, soit une légère hausse de +138 k€ par rapport au BP.

1.1.6. Pertes sur créances irrécouvrables : -10% à 2.000 k€

Les pertes liées aux admissions en non-valeur sont évaluées à 2.500 k€ (+900 k€) principalement composés des dettes de plus de 5 ans. L'amélioration du recouvrement sur l'exercice permet de réduire la provision pour créances douteuses.

1.1.6. Charges financières : -8% à 16.631 k€ (-1.408 k€)

Cette diminution des charges financières est principalement liée aux baisses successives du taux du livret A intervenues les 1^{er} février et 1^{er} août 2025 faisant passer le taux concerné de 3% à 1,7%.

1.1.7. Charges exceptionnelles hors VNC : -32% à 14.444 k€ (-4.602 k€)

Cette baisse des charges exceptionnelles correspond principalement :

- A un retard pris sur les chantiers de démolitions prévus (-7.400 k€)

Il est par ailleurs à noter une augmentation de la sinistralité sur le patrimoine sans sinistres majeurs. (+1.700 k€) et à la prise en compte d'une prévision d'impact pour régularisation des charges de l'ordre de 1.600 k€.

1.1.8. Dotations aux Amortissements et aux Provisions : +4% à 62.126 k€ (+2.277 k€)

La dotation aux provisions pour créances douteuses est attendue en hausse de +1.700 k€ à 7.400 k€ sur en prenant en compte les statistiques de calcul de la provision utilisés en 2024.

Les dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles sont estimées en hausse de +577 k€ à 54.096 k€ compte tenu de l'acquisition des nouvelles agences à Rosny S/Bois et à Saint-Ouen-sur-Seine, ainsi que l'accélération de l'amortissement du progiciel SI RH CEGID.

SSDH - BUDGET 2025 - DECISION MODIFICATIVE N°1

Au total les **charges non récupérables 2025** s'élèvent en DM1 à **216.322 k€**, contre 221.077 k€ au BP, soit une baisse de -2% (-4.755 k€).

1.2. PRODUITS 2025

1.2.1. Loyers : +1% à 164.419 k€ (+1.089 k€)

Cet ajustement des loyers est lié à la fois au montant de la RLS revu à la baisse pour -1.000 k€ à 10.130 k€ en prévision, ainsi qu'à un réajustement des loyers des commerces à hauteur de 5.769 k€, soit + 300 k€ par rapport au BP. Par ailleurs, un surloyer forfaitaire et calculé est estimé à hauteur de 100 k€ (-150 k€). Le montant des loyers des improductifs de revenus utilisés pour les besoins de l'Office sont également réajustés (-161 k€).

1.2.2. Subventions d'exploitation : -49% à 1.808 k€ (-895 k€)

Cette baisse est liée principalement au décalage de planning des opérations de démolition pour -1.051 k€ à 994 k€. Une hausse de subvention ingénierie ANRU/CGLLS est prévu pour 122 k€ à 420 k€.

1.2.3. Autres produits de gestion courante : +52% à 6.062 k€ (+3.157 k€)

Il est en effet prévu une augmentation des ventes de Certificats d'Economies d'Energie à EDF dans le cadre de la convention qui nous lie à hauteur de 4.650 k€, soit +3.050 k€ par rapport au BP. Par ailleurs, il est à noter la prévision d'une facturation en régularisation à la SAC Groupe Habitat en Seine-Saint-Denis à hauteur de 107 k€ HT pour prestations de services des années 2023 et 2024).

1.2.4. Produits financiers : +3% à 4.340 k€ (+140 k€)

En plus des placements sur livret A rémunérés, il a été réalisé des placements sur dépôt à terme allant jusqu'à 24 mois pour une rémunération supérieure au taux du livret A. Par ailleurs, le niveau de trésorerie actuel permet de générer d'avantages d'intérêts sur l'exercice.

1.2.5. Produits exceptionnels hors cession d'actifs : -22% à 29.065 k€ (-7.123 k€)

Cette baisse est liée principalement au décalage des opérations de démolitions. En effet, les subventions de démolition faisant l'objet d'une comptabilisation de produits constatés d'avance en fonction des dépenses à constater, il est prévu une diminution de leur montant en DM1 à 6.781 k€, soit -7.169 k€ par rapport au BP. Par ailleurs, il est à noter une augmentation du recouvrement de la dette admise en non-valeur pour +200 k€ ramené ainsi à 300 k€.

SSDH - BUDGET 2025 - DECISION MODIFICATIVE N°1

Au total, les **produits** 2025 hors récupération de charges se montent en DM1 à **222.046 k€**, contre 222.978 k€ au BP (-932 k€ soit +0,4%).

Les dépenses s'élevant à 219.608 k€ (avec les charges non récupérées), le **résultat 2025** est donc attendu à **+2.438 k€**.

2 CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT 2025

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 38.458 k€, pour 36.501 k€ au BP.

3 TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL 2025

Il retrace les flux financiers de l'exercice et explicite donc le passage du bilan 2024 au bilan 2025 par les variations de l'actif : emplois (besoins de financement) et du passif : ressources (dégagements de financement).

- **Emplois : +12.163 k€ à 124.343 k€ (+9,8%)**

Les besoins financiers sont en hausse par rapport au BP du fait de l'acquisition prévu de 55 logements familiaux à Gagny pour 8.735 k€, et à l'acquisition des locaux des futures agence à Rosny s/Bois et Saint-Ouen-sur-Seine pour 2.127 k€. Le projet d'acquisition des 64 véhicules électriques jusqu'alors en location longue durée jusqu'à la fin de l'année 2025 permettent de réduire les dépenses prévues pour l'achat de modèles neuf plus onéreux en remplacement de 799 k€ à 658 k€.

- **Ressources : +11.888 k€ à 102.804 k€ (+11,6%)**

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

SSDH - BUDGET 2025 - DECISION MODIFICATIVE N°1

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 2025 se monte après retraitement à **159.506 k€**, en relative stabilité par rapport au BP où il était de **159.783 k€**.

BUDGET SYNTHETIQUE

Seine-Saint-Denis habitat

DM 2025

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS	
		CHARGES (1)	PRODUITS
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	1 926 940,00	841 600,00
603	Variation des stoCTs (annulation SI)	150 000,00	163 577 614,00
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	24 167 603,39	0,00
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	14 574 268,00	1 400 000,00
62	Autres services extérieurs (hors 629)	7 308 923,00	1 808 472,00
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	4 774 530,00	6 061 667,00
63512	Taxes foncières	30 200 000,00	4 339 500,00
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	23 061 696,00	29 065 239,00
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	2 305 947,00	3 150 000,00
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	8 342 357,00	8 800 000,00
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	1 528 745,61	2 851 650,00
654	Pertes sur créances irrécouvrables	3 100 000,00	0,00
66	Charges financières (hors 6691)	16 631 216,00	0,00
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	14 444 279,00	0,00
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	480 000,00	150 000,00
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	62 125 931,00	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		216 322 436,00	222 045 742,00
"063"	Total des charges récupérables	81 021 269,00	77 735 820,00
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex. antér.	0,00	0,00
		0,00	0,00
TOTAL DES CHARGES		297 343 705,00	299 781 562,00
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)		2 437 857,00	0,00
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		299 781 562,00	299 781 562,00
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	Complémt. récup. de chges locatives sur ex. antér.		
"064"	Atténuation de charges récupérables		
TOTAL DES PRODUITS			
RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)			
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)	2 437 857,00	0,00	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	480 000,00	3 150 000,00	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	63 325 931,00	11 651 650,00	- Quote-part des subventions virée au résultat
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	66 243 788,00	27 785 744,00	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	38 458 044,00	0,00	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0,00	38 458 044,00	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobiliations incorporelles	1 988 800,00	3 150 000,00	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobiliations corporelles	104 394 611,00	0,00	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobiliations financières	0,00		
Réduction de capitaux propres	0,00	23 479 563,00	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	17 959 763,00	37 716 762,00	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	124 343 174,00	102 804 369,00	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	124 343 174,00	102 804 369,00	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	0,00	21 538 805,00	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	124 343 174,00	124 343 174,00	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier 2025	181 045 058,87
Variation du fonds de roulement	-21 538 805,00
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2025	159 506 253,87

(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.

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

CHAPITRES	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS	REALISATIONS 2023	BP ET D.M 2024 (1)	BP et DM 2025			BP 2025			DM 2025		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total
CHARGES NON RECUPERABLES												
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	1 991 605,29	2 554 193,00	1 926 940,00		1 926 940,00	2 161 200,00		2 161 200,00	-234 260,00		-234 260,00
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)	29 083,86	250 000,00	150 000,00		150 000,00	250 000,00		250 000,00	-100 000,00		-100 000,00
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	21 347 488,93	25 359 715,00	24 163 459,39	4 144,00	24 167 603,39	25 181 208,00		25 181 208,00	-1 017 748,61	4 144,00	-1 013 604,61
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	11 326 358,38	13 124 155,00	14 519 268,00	55 000,00	14 574 268,00	14 015 325,00		14 015 325,00	503 943,00	55 000,00	558 943,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	9 318 110,39	6 291 783,00	7 308 923,00		7 308 923,00	7 144 912,00		7 144 912,00	164 011,00		164 011,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	5 388 783,55	5 243 773,00	4 774 530,00		4 774 530,00	5 260 732,00		5 260 732,00	-486 202,00		-486 202,00
63512	TAXES FONCIERES	30 018 740,58	30 030 000,00	30 200 000,00		30 200 000,00	31 000 000,00		31 000 000,00	-800 000,00		-800 000,00
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	21 637 029,26	22 667 017,00	23 061 696,00		23 061 696,00	24 042 652,00		24 042 652,00	-980 956,00		-980 956,00
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	1 788 341,08	1 746 563,00	2 305 947,00		2 305 947,00	1 750 000,00		1 750 000,00	555 947,00		555 947,00
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	8 431 454,38	8 027 008,00	8 342 357,00		8 342 357,00	8 011 874,00		8 011 874,00	330 483,00		330 483,00
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	1 130 879,22	1 353 554,00	1 528 745,61		1 528 745,61	1 534 329,00		1 534 329,00	-5 583,39		-5 583,39
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES	4 749 034,94	3 270 000,00	3 100 000,00		3 100 000,00	2 200 000,00		2 200 000,00	900 000,00		900 000,00
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	16 509 411,70	16 465 845,00	16 631 216,00		16 631 216,00	18 039 216,00		18 039 216,00	-1 408 000,00		-1 408 000,00
67 (sauf 675, 6732)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	33 360 036,36	11 294 015,00	14 444 279,00		14 444 279,00	19 046 430,00		19 046 430,00	-4 602 151,00		-4 602 151,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	363 377,64	490 000,00	480 000,00		480 000,00	390 000,00		390 000,00	90 000,00		90 000,00
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	65 932 858,39	61 029 250,00	62 125 931,00		62 125 931,00	59 848 931,00		59 848 931,00	2 277 000,00		2 277 000,00
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	815 233,33	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											
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)											
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)		A 234 137 827,28	210 396 871,00	216 263 292,00	59 144,00	216 322 436,00	221 076 809,00		221 076 809,00	-4 813 517,00	59 144,00	-4 754 373,00
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieures)												
"063"	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	B 77 540 500,87	82 376 366,00	81 021 269,00		81 021 269,00	80 629 407,00		80 629 407,00	391 862,00		391 862,00
6732	REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS											
TOTAL DES CHARGES		A+B+(c/6732) 311 678 328,15	292 773 237,00	297 284 561,00	59 144,00	297 343 705,00	301 706 216,00		301 706 216,00	-4 421 655,00	59 144,00	-4 362 511,00
(1) Détailler les chapitres budgétaires par articles conformément au plan de comptes												
EXCEDENT PREVISIONNEL		2 318 493,77	25 031,00			2 437 857,00			47 495,00			2 390 362,00

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

CHAPITRES	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS	REALISATIONS 2024	BP ET D.M 2024 (1)	BP et DM 2025			BP 2025			DM 2025		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	1 025 292,07	853 000,00			841 600,00	841 600,00		841 600,00			
704	LOYERS	157 029 461,42	156 221 050,00	163 577 614,00		163 577 614,00	162 488 614,00		162 488 614,00	1 089 000,00		1 089 000,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)											
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	1 193 131,97	1 900 000,00	1 400 000,00		1 400 000,00	1 400 000,00		1 400 000,00			
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	1 565 480,47	1 269 630,00	1 808 472,00		1 808 472,00	2 703 153,00		2 703 153,00	-894 681,00		-894 681,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	4 553 585,13	2 976 190,00	6 061 667,00		6 061 667,00	2 905 000,00		2 905 000,00	3 156 667,00		3 156 667,00
76	PRODUITS FINANCIERS	4 244 345,34	4 197 000,00	4 339 500,00		4 339 500,00	4 199 500,00		4 199 500,00	140 000,00		140 000,00
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	53 788 610,82	32 383 000,00	29 065 239,00		29 065 239,00	36 188 094,00		36 188 094,00	-7 122 855,00		-7 122 855,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	1 066 185,85	1 253 890,00	3 150 000,00		3 150 000,00	3 150 000,00		3 150 000,00			
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	9 714 786,29	7 260 000,00	8 800 000,00		8 800 000,00	6 000 000,00		6 000 000,00	2 800 000,00		2 800 000,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	2 926 342,31	3 000 000,00	2 851 650,00		2 851 650,00	2 851 650,00		2 851 650,00			
79	TRANSFERTS DE CHARGES	12 557,72										
803	VARIATION DE STOCKS (constatation stock final)		250 000,00	150 000,00		150 000,00	250 000,00		250 000,00	-100 000,00		-100 000,00
061	RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)											
062	REMBOURSEMENTS SUR SALAIRES, CHARGES SOCIALES ET TAXES (sur charges non récupérables)											
TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES		A	237 119 779,39	211 563 760,00	222 045 742,00	222 045 742,00	222 977 611,00		222 977 611,00	-931 869,00		-931 869,00
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES												
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	76 877 042,53	81 234 508,00	77 735 820,00		77 735 820,00	78 776 100,00		78 776 100,00	-1 040 280,00		-1 040 280,00
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	313 996 821,92	292 798 268,00	299 781 562,00	299 781 562,00	301 753 711,00		301 753 711,00	-1 972 149,00		-1 972 149,00
DEFICIT PREVISIONNEL												

(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 2025

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS	Réalizations 2024	BP et D.M de l'exercice 2024	BP et DM1 2025			BP 2025			DM 2025		
				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 :	42 282 644,99	89 775 757,00	106 383 411,00		106 383 411,00	95 545 724,00		95 545 724,00	10 837 687,00		10 837 687,00
	- Immobilisations incorporelles :	1 245 806,32	927 500,00	1 988 800,00		1 988 800,00	1 988 800,00		1 988 800,00			
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	26 852,91		40 000,00		40 000,00	40 000,00		40 000,00			
232	Immobilisations incorporelles en cours											
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	1 218 953,41	927 500,00	1 948 800,00		1 948 800,00	1 948 800,00		1 948 800,00			
	- Immobilisations corporelles :	41 029 869,93	88 848 257,00	104 394 611,00		104 394 611,00	93 556 924,00		93 556 924,00	10 837 687,00		10 837 687,00
211	Terrains											
212	Agencements et aménagements de terrains											
213 (hors 21311)	Constructions	2 247 382,28	2 823 600,00	3 434 340,00		3 434 340,00	1 307 113,00		1 307 113,00	2 127 227,00		2 127 227,00
21311	Constructions - Immeubles de rapport											
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui											
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport											
215	Installations techniques, matériel et outillage	22 267,13	24 285,00	92 560,00		92 560,00	92 560,00		92 560,00			
218	Autres immobilisations corporelles	308 325,87	307 594,00	1 690 749,00		1 690 749,00	1 690 749,00		1 690 749,00			
221	Immeubles en location-vente											
2312	Terrains en cours	226 155,00		3 057 411,00		3 057 411,00				3 057 411,00		3 057 411,00
2313 (hors 231311)	Constructions en cours		37 611,00	154 360,00		154 360,00	179 360,00		179 360,00	-25 000,00		-25 000,00
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	38 442 373,56	85 655 167,00	95 765 191,00		95 765 191,00	90 087 142,00		90 087 142,00	5 678 049,00		5 678 049,00
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	-216 633,91		200 000,00		200 000,00	200 000,00		200 000,00			
	- Immobilisations financières :	6 968,74										
(1) Détailler les chapitres à	Participations et créances rattachées à des participations	3 740,00										
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières	3 228,74										
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											
	Remboursement des dettes financières :	15 669 603,37	15 294 280,00	17 959 763,00		17 959 763,00	16 634 200,00		16 634 200,00	1 325 563,00		1 325 563,00
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	2 588 826,46	3 000 000,00	2 400 000,00		2 400 000,00	2 400 000,00		2 400 000,00			
163	Emprunts obligataires											
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	12 350 094,84	12 088 780,00	14 867 563,00		14 867 563,00	13 482 000,00		13 482 000,00	1 385 563,00		1 385 563,00
1649	Refinancement de dette											
1651	Dépôts de garantie des locataires	525 492,32		532 000,00		532 000,00	592 000,00		592 000,00	-60 000,00		-60 000,00
1654	Redevances (location-accession)											
1658	Autres dépôts											
166	Participation des salariés aux résultats											
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	198 170,05	199 000,00	160 000,00		160 000,00	160 000,00		160 000,00			
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	7 019,70	6 500,00	200,00		200,00	200,00		200,00			
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)											
071	Annulation de titres sur exercices clos (1)											
	TOTAL DES EMPLOIS	57 952 248,36	105 070 037,00	124 343 174,00		124 343 174,00	112 179 924,00		112 179 924,00	12 163 250,00		12 163 250,00
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	150 039 950,19	9 297 905,00									
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	207 992 198,55	114 367 942,00	124 343 174,00		124 343 174,00	112 179 924,00		112 179 924,00	12 163 250,00		12 163 250,00

* 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 2025

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS	Réalizations 2024	BP et D.M de l'exercice 2024	BP et DM1 2025			BP 2025			DM 2025		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	41 973 042,38	37 702 391,00	38 458 044,00		38 458 044,00	36 500 682,00		36 500 682,00	1 957 362,00		1 957 362,00
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	1 066 185,85	1 253 890,00	3 150 000,00		3 150 000,00	3 150 000,00		3 150 000,00			
775	Cession d'éléments d'actif	1 066 185,85	1 253 890,00	3 150 000,00		3 150 000,00	3 150 000,00		3 150 000,00			
278	Prêts accessions											
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)											
	Augmentation des capitaux propres :	79 088 569,24	33 698 455,00	23 479 563,00		23 479 563,00	23 479 563,00		23 479 563,00			
102	Dotations											
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital											
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	79 088 569,24	33 698 455,00	23 479 563,00		23 479 563,00	23 479 563,00		23 479 563,00			
	Augmentation des dettes financières :	85 864 401,08	41 713 206,00	37 716 762,00		37 716 762,00	27 786 075,00		27 786 075,00	9 930 687,00		9 930 687,00
162	Participation des employeurs à l'effort de construction											
163	Emprunts obligataires											
164 (hors 1649	Emprunts auprès des établissements de crédits	85 020 856,17	41 713 206,00	37 096 762,00		37 096 762,00	27 186 075,00		27 186 075,00	9 910 687,00		9 910 687,00
1649	Refinancement de dette											
1651	Dépôts de garantie des locataires	830 987,19		620 000,00		620 000,00	600 000,00		600 000,00	20 000,00		20 000,00
1654	Redevances (location-accession)											
1658	Autres dépôts											
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières											
168 (hors 1688 *	Autres emprunts et dettes assimilées											
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)	12 557,72										
070	Annulation de mandats sur exercices clos (2)											
	TOTAL DES RESSOURCES	207 992 198,55	114 367 942,00	102 804 369,00		102 804 369,00	90 916 320,00		90 916 320,00	11 888 049,00		11 888 049,00
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT					21 538 805,00			21 263 604,00			
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	207 992 198,55	114 367 942,00	102 804 369,00		124 343 174,00	90 916 320,00		112 179 924,00	11 888 049,00		11 888 049,00

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

BUDGET DEVELOPPE

Seine-Saint-Denis habitat

DM 2025

BUDGET DEVELOPPE VOTE DU TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION

Chapitre	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS AU 31/12/2025	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 2024		BP et D.M. de 2024 (2)		Reconduction		Mesures nouvelles		Total		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	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	1 991 605,29	47 602 896,73	2 364 193,00	48 739 324,00	1 926 940,00	47 278 560,00	1 926 940,00	47 278 560,00	2 181 208,00	48 424 000,00	2 181 208,00	48 424 000,00	2 181 208,00	48 424 000,00	2 181 208,00	48 424 000,00	2 181 208,00	48 424 000,00	2 181 208,00	48 424 000,00	2 181 208,00	
60222	Produits d'entretien	76 987,23		95 000,00		95 000,00		95 000,00		250 000,00		250 000,00		250 000,00		250 000,00		250 000,00		250 000,00		250 000,00	
60223	Fournitures d'atelier et de magasin	36 863,14		62 000,00		62 000,00		62 000,00		100 000,00		100 000,00		100 000,00		100 000,00		100 000,00		100 000,00		100 000,00	
60611	Electricité	1 246 090,07	6 079 358,91	1 961 120,00	6 897 284,00	1 961 120,00	6 263 100,00	1 961 120,00	6 263 100,00	1 961 120,00	6 067 000,00	1 961 120,00	6 067 000,00	1 961 120,00	6 067 000,00	1 961 120,00	6 067 000,00	1 961 120,00	6 067 000,00	1 961 120,00	6 067 000,00	1 961 120,00	
60612	Eau	41 842,82	17 913 536,21	88 200,00	17 198 860,00	88 200,00	17 760 000,00	88 200,00	17 760 000,00	87 200,00	17 680 000,00	87 200,00	17 680 000,00	87 200,00	17 680 000,00	87 200,00	17 680 000,00	87 200,00	17 680 000,00	87 200,00	17 680 000,00	87 200,00	
60613	Gaz	102 344,16	14 981 472,39	250 000,00	15 804 750,00	250 000,00	14 141 950,00	250 000,00	14 141 950,00	80 000,00	13 800 000,00	80 000,00	13 800 000,00	80 000,00	13 800 000,00	80 000,00	13 800 000,00	80 000,00	13 800 000,00	80 000,00	13 800 000,00	80 000,00	
60614	Chaleur	171 256,23	8 322 998,87	55 000,00	8 807 800,00	55 000,00	9 026 000,00	55 000,00	9 026 000,00	55 000,00	8 882 000,00	55 000,00	8 882 000,00	55 000,00	8 882 000,00	55 000,00	8 882 000,00	55 000,00	8 882 000,00	55 000,00	8 882 000,00	55 000,00	
60615	Carburants et lubrifiants	81 045,35		113 000,00		106 200,00		106 200,00		106 200,00		106 200,00		106 200,00		106 200,00		106 200,00		106 200,00		106 200,00	
60616	Combustibles		24 524,45		81 000,00		376 340,00		376 340,00		376 340,00		376 340,00		376 340,00		376 340,00		376 340,00		376 340,00		
60617	Fournitures d'entretien et petit équipement	162 488,60		233 670,00		376 340,00		376 340,00		376 340,00		376 340,00		376 340,00		376 340,00		376 340,00		376 340,00		376 340,00	
6064	Fournitures administratives	65 148,98		67 000,00		54 000,00		54 000,00		60 000,00		60 000,00		60 000,00		60 000,00		60 000,00		60 000,00		60 000,00	
6068	Autres matières et fournitures	7 538,71		8 200,00		7 000,00		7 000,00		7 000,00		7 000,00		7 000,00		7 000,00		7 000,00		7 000,00		7 000,00	
603	VARIATION DES STOCKS (amputation de stock initial)	29 083,86		250 000,00		150 000,00		150 000,00		250 000,00		250 000,00		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	29 083,86		250 000,00		150 000,00		150 000,00		250 000,00		250 000,00		250 000,00		250 000,00		250 000,00		250 000,00		250 000,00	
6037	Variation des stocks d'immueables acquis par résolution de vente ou adjudication																						
61 (sauf 6152)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	21 347 488,93	16 908 076,71	25 359 716,00	10 718 055,00	24 163 439,39	10 971 896,00	4 144,00		24 167 603,39	10 971 896,00	25 181 208,00	10 901 910,00	25 181 208,00	10 901 910,00	25 181 208,00	10 901 910,00	-1 917 748,61	70 886,00	4 144,00		-1 913 604,61	
6111	Hygiène et sécurité	3 174 409,43	2 454 009,48	4 035 250,00	3 316 250,00	4 254 524,39	3 611 491,00			4 254 524,39	3 611 491,00	4 046 643,00	3 339 524,00	4 046 643,00	3 339 524,00	4 046 643,00	3 339 524,00	271 967,00	271 967,00			271 967,00	
6112	Espaces verts	586 407,29	1 211 071,43	703 100,00	1 036 381,00	676 020,00	1 707 860,00			676 020,00	1 707 860,00	608 520,00	1 608 520,00	608 520,00	1 608 520,00	608 520,00	1 608 520,00	67 800,00	168 810,00			168 810,00	
6113	Chauffage	93 112,79	3 217 687,34	104 218,00	3 396 922,00	117 106,00	3 546 401,00	2 960,00		119 676,00	3 546 401,00	112 068,00	3 482 336,00	112 068,00	3 482 336,00	112 068,00	3 482 336,00	4 148,00	64 066,00	2 960,00		67 170,00	
6114	Nettoyage	2 112 933,15	6 211 842,96	2 723 903,00	7 277 700,00	2 247 423,00	6 963 694,00			2 247 423,00	6 963 694,00	2 219 163,00	7 277 868,00	2 219 163,00	7 277 868,00	2 219 163,00	7 277 868,00	-21 740,00	-314 114,00			-21 740,00	
6116	Assurances	409 855,84	1 019 999,12	512 880,00	974 384,00	701 699,00	1 051 186,00	1 575,00		703 443,00	1 051 186,00	730 287,00	1 175 090,00	730 287,00	1 175 090,00	730 287,00	1 175 090,00	-28 390,00	-123 864,00	1 575,00		-28 390,00	
6118	Divers	699 387,54	257 122,05	533 450,00	256 577,00	611 085,00	221 536,00			611 085,00	221 536,00	635 910,00	237 694,00	635 910,00	237 694,00	635 910,00	237 694,00	-24 425,00	-18 158,00			-24 425,00	
6132	Locations immobilières	2 125 821,61		2 162 360,00		2 043 205,00				2 043 205,00		2 217 300,00		2 217 300,00		2 217 300,00		-174 095,00	-174 095,00			-174 095,00	
6135	Locations mobilières	403 498,61	598 127,00	469 433,00	693 433,00	403 367,00	591 734,00			403 367,00	591 734,00	402 984,00	592 454,00	402 984,00	592 454,00	402 984,00	592 454,00	-13 187,00	-13 187,00			-13 187,00	
614	Charges locatives et de copropriétés	1 626 070,35	1 047 343,72	1 462 282,00	1 305 396,00	1 339 436,00				1 332 079,00	1 339 436,00	1 425 938,00	1 323 790,00	1 425 938,00	1 323 790,00	1 425 938,00	1 323 790,00	-83 659,00	15 646,00			-83 659,00	
6151	Entretien courant sur biens immobiliers	5 701 143,38	530 302,71	6 891 487,00	62 900,00	6 302 180,00				6 302 180,00	6 302 180,00	6 877 330,00	49 500,00	6 877 330,00	49 500,00	6 877 330,00	49 500,00	-575 170,00	27 720,00			-575 170,00	
6155	Maind'œuvre	1 507 426,97		1 986 150,00		1 525 304,00				1 525 304,00		1 559 397,00		1 559 397,00		1 559 397,00		5 217,00				5 217,00	
6161	Multirisques	1 635 971,73		1 700 000,00		2 250 000,00				2 250 000,00		2 400 000,00		2 400 000,00		2 400 000,00		-190 000,00				-190 000,00	
6162	Assurance obligatoire dommage construction	158 781,13		262 000,00		347 000,00				347 000,00		200 000,00		200 000,00		200 000,00		147 000,00				147 000,00	
6163	Assurance transport	185 733,09		188 000,00		202 000,00				202 000,00		205 000,00		205 000,00		205 000,00		3 000,00				3 000,00	
6168	Autres primes d'assurance	81 816,13		92 014,00		110 728,00				110 728,00		125 000,00		125 000,00		125 000,00		-14 272,00				-14 272,00	
617	Etudes et recherches	378 188,69		756 074,00		772 623,00				772 623,00		1 042 186,00		1 042 186,00		1 042 186,00		-269 587,00				-269 587,00	
6181	Documentation	52 364,39		56 000,00		59 100,00				59 100,00		99 100,00		99 100,00		99 100,00							
6185	Frais de colloques, séminaires, conférences, congrès	228 242,15		219 120,00		229 500,00				219 120,00		211 618,00		211 618,00		211 618,00		17 882,00				17 882,00	
6152	DÉPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	11 326 356,39	325 947,55	13 124 165,00	418 000,00	14 519 289,00	504 420,00	85 000,00		14 574 289,00	504 420,00	14 615 325,00	413 980,00	14 615 325,00	413 980,00	14 615 325,00	413 980,00	503 943,00	90 440,00	85 000,00		508 943,00	
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immob., part non récupérable	11 326 356,39		13 124 165,00		14 519 289,00		85 000,00		14 574 289,00		14 615 325,00		14 615 325,00		14 615 325,00		503 943,00	90 440,00	85 000,00		508 943,00	
61522	Dépenses de gros entretien sur biens immob., part récupérable		325 947,55		418 000,00		504 420,00			504 420,00		14 615 325,00		413 980,00		14 615 325,							

BUDGET DETAILLE

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

DM 2025

Seine-Saint-Denis habitat

Article (1)	Intitulés des charges	Réalizations 2024		BP et D.M. de 2024 (2)		BP et DM 2025				BP 2025				DM 2025			
						Reconduction		Mesures nouvelles		Reconduction		Mesures nouvelles		Reconduction		Mesures nouvelles	
		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
651	Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés, droits et valeurs similaires	292 421,89		325 261,00		375 173,00		375 173,00		411 005,00		411 005,00		-35 232,00		-35 232,00	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun																
6561	Charges diverses de gestion courante, part non récupérable	838 457,33		1 028 293,00		1 192 872,61		1 192 872,61		1 123 324,00		1 123 324,00		29 648,61		29 648,61	
6582	Charges diverses de gestion courante, part récupérable																
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUTRABLES	4 749 934,94		3 272 988,00		3 106 980,00		3 106 980,00		2 200 980,00		2 200 980,00		980 980,00		980 980,00	
65411	Perles sur créances inécoutrables - Locataires	4 127 729,04		2 670 000,00		2 500 000,00		2 500 000,00		1 600 000,00		1 600 000,00		900 000,00		900 000,00	
65414	Perles sur créances inécoutrables exercice antérieur- Locataires																
65421	Perles sur créances inécoutrables par décision du juge - Locataires	621 205,90		600 000,00		600 000,00		600 000,00		600 000,00		600 000,00					
6548	Perles sur créances inécoutrables - Divers																
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	16 039 411,70		16 469 845,00		16 931 216,00		16 931 216,00		16 039 216,00		16 039 216,00		-1 408 999,00		-1 408 999,00	
6611221	Intérêts sur opérations de location	15 543 287,17		14 872 325,00		15 096 206,00		15 096 206,00		16 474 206,00		16 474 206,00		-1 408 999,00		-1 408 999,00	
661123	Intérêts compensateurs	12 567,72															
661124	Intérêts de préfinancement consolidables																
66117	Charges d'intérêts - Bâlements administratifs	379 562,60		600 505,00		472 000,00		472 000,00		472 000,00		472 000,00					
66118	Autres - destinations	14,21		15,00		10,00		10,00		10,00		10,00					
6618	Intérêts des autres dettes																
667	Charges nettes sur cessions de VAMP																
668	Autres charges	573 990,00		1 093 000,00		1 093 000,00		1 093 000,00		1 093 000,00		1 093 000,00					
67 (sauf 6732, 6736)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	33 360 036,38		11 294 016,00		14 444 279,00		14 444 279,00		19 048 430,00		19 048 430,00		-4 682 151,00		-4 682 151,00	
6711	Intérêts moratoires	4 689,94		5 000,00		5 000,00		5 000,00		5 000,00		5 000,00					
6712	Pénalités et amendes	37 105,24		28 000,00		225 000,00		225 000,00		25 000,00		25 000,00		200 000,00		200 000,00	
6713	Créances effacées dans le cadre d'une procédure de traitement de surendettement des particuliers																
6715	Subventions accordées	219 760,63		195 84,00		609 754,00		609 754,00		505 000,00		505 000,00		104 754,00		104 754,00	
67198	Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion																
672	Charges sur exercices antérieurs			450 000,00		250 000,00		250 000,00		450 000,00		450 000,00		-200 000,00		-200 000,00	
6721	Charges sur exercices antérieurs																
6731	Titres annulés sur exercices antérieurs (hors réduction de récup. charges locatives)																
6786	Sinistres	2 839 005,84		3 255 556,00		4 210 000,00		4 210 000,00		2 915 000,00		2 915 000,00		1 695 000,00		1 695 000,00	
67881	Charges exceptionnelles diverses																
6788	Autres charges exceptionnelles	30 299 474,69		7 309 860,00		9 139 525,00		9 139 525,00		15 541 430,00		15 541 430,00		-6 401 905,00		-6 401 905,00	
679	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	363 377,64		480 000,00		480 000,00		480 000,00		380 000,00		380 000,00		90 000,00		90 000,00	
67521	Valeur nette comptable des composants remplacés	283 160,69		250 000,00		300 000,00		300 000,00		250 000,00		250 000,00		50 000,00		50 000,00	
67522	Valeur nette comptable des immobilisations corporelles cédées	60 216,95		60 000,00		60 000,00		60 000,00		40 000,00		40 000,00		40 000,00		40 000,00	
67523	Valeur nette comptable des immobilisations corporelles démolies ou mises au rebut			200 000,00		100 000,00		100 000,00		100 000,00		100 000,00					
6756	Valeur nette comptable des immobilisations financières																
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTIS., AUX DEPREC. ET AUX PROVISIONS	66 932 856,38		61 029 250,00		62 095 931,00		62 095 931,00		59 848 931,00		59 848 931,00		2 277 000,00		2 277 000,00	
681112	Dotations aux amortissements sur immo - incorp Bati emphythédique	99,94		100,00		100,00		100,00		100,00		100,00					
681113	Dotations aux amortissements sur immo incorp Bati à construction	1 460,87		1 460,00		1 460,00		1 460,00		1 460,00		1 460,00					
681118	Dotations aux amortissements - Autres immobilisations incorporelles	1 382 098,60		535 150,00		980 030,00		980 030,00		873 030,00		873 030,00		107 000,00		107 000,00	
681123101	Dotations aux amortissements des IMR - Structure	9 692 647,90		11 605 910,00		13 548 950,00		13 548 950,00		13 248 950,00		13 248 950,00		300 000,00		300 000,00	
681123102	Dotations aux amortissements des IMR - Menuiseries extérieures	4 277 613,46		4 123 790,00		4 147 320,00		4 147 320,00		4 147 320,00		4 147 320,00					
681123103	Dotations aux amortissements des IMR - Chauffage collectif	3 525 269,15		3 368 050,00		3 368 100,00		3 368 100,00		3 368 100,00		3 368 100,00					
681123104	Dotations aux amortissements des IMR - Chauffage individuel	1 140 070,38		1 022 900,00		836 540,00		836 540,00		836 540,00		836 540,00					
681123105	Dotations aux amortissements des IMR - Etanchéité	2 871 542,74		2 456 100,00		2 434 220,00		2 434 220,00		2 434 220,00		2 434 220,00					
681123106	Dotations aux amortissements des IMR - Ravalement avec amélioration	9 826 239,24		9 389 850,00		9 462 100,00		9 462 100,00		9 462 100,00		9 462 100,00					
681123107	Dotations aux amortissements des IMR - Electricité	4 674 521,22		4 601 820,00		4 562 080,00		4 562 080,00		4 562 080,00		4 562 080,00					
681123108	Dotations aux amortissements des IMR - Plomberie/sanitaire	4 565 125,95		4 390 110,00		4 399 040,00		4 399 040,00		4 399 040,00		4 399 040,00					
681123109	Dotations aux amortissements des IMR - Ascenseurs	2 806 303,44		2 802 600,00		2 483 960,00		2 483 960,00		2 483 960,00		2 483 960,00					
681123110	Dotations aux amortissements des IMR - Equipement de sécurité	2 383 866,99		2 329 960,00		2 203 840,00		2 203 840,00		2 203 840,00		2 203 840,00					
681123111	Dotations aux amortissements des IMR - Aménagement extérieur	5 370 504,69		5 612 160,00		5 169 560,00		5 169 560,00		5 169 560,00		5 169 560,00					
681123112	Dotations aux amortissements des BA - Structure	2 588 099,97		2 583 120,00		2 538 450,00		2 538 450,00		2 538 450,00		2 538 450,00					
6811231501	Dotations aux amortissements des BA - Structure	521 358,60		510 320,00		491 360,00		491 360,00		521 360,00		521 360,00		170 000,00		170 000,00	
6811231502	Dotations aux amortissements des BA - Menuiseries extérieures	69 156,77		69 750,00		69 160,00		69 160,00		69 160,00		69 160,00					
6811231503	Dotations aux amortissements des BA - Chauffage collectif	67 015,94		67 015,94		67 015,94		67 015,94		67 015,94		67 015,94					
6811231505	Dotations aux amortissements des BA - Etanchéité	21 297,61		21 080,00		21 250,00		21 250,00		21 250,00		21 250,00					
6811231506	Dotations aux amortissements des BA - Ravalement avec amélioration	40 899,40		39 840,00		40 770,00		40 770,00		40 770,00		40 770,00					
6811231507	Dotations aux amortissements des BA - Electricité	92 921,90		77 000,00		92 920,00		92 920,00		92 920,00		92 920,00					
6811231508	Dotations aux amortissements des BA - Plomberie/sanitaire	69 566,68		66 410,00		69 570,00		69 570,00		69 570,00		69 570,00					
6811231509	Dotations aux amortissements des BA - Ascenseurs	41 909,70		41 910,00		41 910,00		41 910,00		41 910,00		41 910,00					
6811231510	Dotations aux amortissements des BA - Equipement de sécurité	25 672,63		17 600,00		25 660,00		25 660,00		25 660,00		25 660,00					
6811231511	Dotations aux amortissements des BA - Aménagement extérieur	31 467,37		24 630,00		31 250,00		31 250,00		31 250,00		31 250,00					
6811231512	Dotations aux amortissements des BA - Aménagement intérieur	308 647,01		62 580,00		216 670,00		216 670,00		216 670,00		216 670,00					
6811231801	Dotations aux amortissements STRUCTURE	106 304,49		106 300,00		106 300,00		106 300,00		106 300,00							

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

Article (1)	Intitulés des charges	Réalizations 2024		BP et D.M. de 2024 (2)		BP et DM 2025				BP 2025						DM 2025								
						Reconduction		Mesures nouvelles		Total		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	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	
6811281	Dotations aux amortissements des agencements et aménagements divers	17 817,64		20 000,00		16 790,00				16 790,00		16 790,00				16 790,00								
6811282	Dotations aux amortissements des matériels de transport	27 488,02		33 800,00		12 750,00				12 750,00		12 750,00				12 750,00								
6811283	Dotations aux amortissements du matériel de bureau et matériel informatique	317 537,58		343 140,00		185 650,00				185 650,00		185 650,00				185 650,00								
6811284	Dotations aux amortissements du mobilier	37 645,07		39 820,00		30 170,00				30 170,00		30 170,00				30 170,00								
6811288	Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles diverses	9 235,92		9 780,00		8 130,00				8 130,00		8 130,00				8 130,00								
68151	Provisions pour risques	2 328 978,47		2 300 000,00		300 000,00				300 000,00		300 000,00				300 000,00								
68153	Provisions&dot. simil.	399 309,00														30 000,00								
68158	Dotations aux provisions - autres provisions d'exploitation	603 302,73		300 000,00		300 000,00				300 000,00		300 000,00				300 000,00								
68162	Dot. pour Dépréci. des immo. corp.																							
6817	Dot.dépérioration des actifs circulants																							
681741	Dotations aux provisions pour dépréciation des créances	9 080 643,76		5 700 000,00		7 400 000,00				7 400 000,00		5 700 000,00				5 700 000,00		1 700 000,00					1 700 000,00	
6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir																							
6865	Dotations aux provisions financières																							
68662	Dotations pour dépréciation des immobilisations financières																							
6871	Dotations aux amort. except. des immob.	272 712,96																						
68725	Dotations aux amortissements dérogatoires																							
6875	Dotations aux provisions exceptionnelles																							
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	815 233,33		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 STOCKEEE (annulation de stock initial)																							
7133	Immeubles en cours																							
7135	Immeubles achevés																							
Total des charges non récupérables (sauf 6732)		A	234 137 827,28		210 386 871,00		216 232 292,00		69 144,00		216 292 436,00		221 076 809,00				221 076 809,00		-4 813 517,00		69 144,00		-5 310 320,00	391 862,00
063	Total des charges récupérables	B		77 540 000,87		82 376 366,00		81 021 269,00			81 021 269,00			80 629 407,00			80 629 407,00		391 862,00				391 862,00	
6732	Réduction de récupération de chges locatives sur ex. antérieurs																							
TOTAL DES CHARGES A+B+(C/6732)			311 678 328,15		292 773 237,00		297 254 561,00		59 144,00		297 313 705,00		301 706 216,00				301 706 216,00		-4 421 655,00		59 144,00		-4 918 458,00	
EXCEDENT PREVISIONNEL			2 318 493,77		25 031,00		2 527 001,00				2 467 857,00		47 495,00				47 495,00		2 449 506,00				2 946 309,00	
TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL			313 996 821,92		292 798 268,00		299 781 562,00		59 144,00		299 781 562,00		301 753 711,00				301 753 711,00		-1 972 149,00		59 144,00		-1 972 149,00	

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

DM 2025

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

Chapitre / Article (1)	Intitulés des produits	Réalizations 2024	Budget primitif et D.M. de 2024 (2)	BP et DM 2025			BP 2025			DM 2025		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70	PRODUITS DES ACTIVITES											
7011	Ventes d'immeubles - Immeubles construits											
.....												
704	LOYERS	158 054 753,49	157 074 050,00	164 419 214,00		164 419 214,00	163 330 214,00		163 330 214,00	1 089 000,00		1 089 000,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	732 512,78	724 000,00	735 200,00		735 200,00	735 200,00		735 200,00			
7042	Supplément de loyer	223 974,33	200 000,00	100 000,00		100 000,00	250 000,00		250 000,00	-150 000,00		-150 000,00
7043	Loyers des logements conventionnés	150 908 768,68	149 770 050,00	155 857 770,00		155 857 770,00	156 018 770,00		156 018 770,00	-161 000,00		-161 000,00
7044	Loyers commerciaux	4 655 829,61	5 500 000,00	5 768 644,00		5 768 644,00	5 468 644,00		5 468 644,00	300 000,00		300 000,00
7045	Garaages et parkings	3 289 673,13	3 143 000,00	3 240 000,00		3 240 000,00	3 240 000,00		3 240 000,00			
7046	Loyers des foyers et résidences sociales	1 854 261,97	1 600 000,00	1 600 000,00		1 600 000,00	1 500 000,00		1 500 000,00	100 000,00		100 000,00
7048	Autres	6 141 992,49	6 200 000,00	6 406 000,00		6 406 000,00	6 406 000,00		6 406 000,00			
7063	Autres produits des activités d'accession	288 275,85	138 000,00	115 000,00		115 000,00	115 000,00		115 000,00			
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											
7082	Locations diverses	737 016,22	715 000,00	726 600,00		726 600,00	726 600,00		726 600,00			
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	-10 777 551,57	-10 916 000,00	-10 130 000,00		-10 130 000,00	-11 130 000,00		-11 130 000,00	1 000 000,00		1 000 000,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation de stock final)											
7133	Variation des stocks : immeubles en cours											
7135	Variation des stocks : immeubles achevés											
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	1 193 131,97	1 900 000,00	1 400 000,00		1 400 000,00	1 400 000,00		1 400 000,00			
721	Immobilisations corporelles											
722		1 193 131,97	1 900 000,00	1 400 000,00		1 400 000,00	1 400 000,00		1 400 000,00			
.....												
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	1 565 480,47	1 269 630,00	1 808 472,00		1 808 472,00	2 703 153,00		2 703 153,00	-894 681,00		-894 681,00
742	Primes à la construction											
743	Subventions d'exploitation	1 565 480,47	1 269 630,00	1 808 472,00		1 808 472,00	2 703 153,00		2 703 153,00	-894 681,00		-894 681,00
744	Subventions pour travaux de gros entretiens											
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	4 553 585,13	2 976 190,00	6 061 667,00		6 061 667,00	2 905 000,00		2 905 000,00	3 156 667,00		3 156 667,00
751	Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés ...											
7581	Remboursements prestations à la charge directe de l'Office											
7583	Produit de la mutualisation HLM	3 772 768,00	871 190,00	800 000,00		800 000,00	800 000,00		800 000,00			
7588	Autres remboursements de frais	780 817,13	2 105 000,00	5 261 667,00		5 261 667,00	2 105 000,00		2 105 000,00	3 156 667,00		3 156 667,00
76	PRODUITS FINANCIERS	4 244 345,34	4 197 000,00	4 339 500,00		4 339 500,00	4 199 500,00		4 199 500,00	140 000,00		140 000,00
76241	Prêts principaux pour accession											
7631	Revenus des comptes à terme	789 943,70	4 197 000,00	1 625 000,00		1 625 000,00	1 625 000,00		1 625 000,00			
7632	Revenus du livret A	3 454 401,64		632 500,00		632 500,00	492 500,00		492 500,00	140 000,00		140 000,00
7638	Revenus sur créances diverses			2 000 000,00		2 000 000,00	2 000 000,00		2 000 000,00			
764	Revenus des valeurs mobilières de placement											
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement											
7688	Autres revenus			82 000,00		82 000,00	82 000,00		82 000,00			
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	53 788 610,82	32 383 000,00	29 065 239,00		29 065 239,00	36 188 094,00		36 188 094,00	-7 122 855,00		-7 122 855,00
7711	Dépêtes et pénalités sur Achats et ventes	232 740,85	175 000,00	50 000,00		50 000,00	50 000,00		50 000,00			
7714	Recouvrements sur créances admises en non valeur	297 620,81	300 000,00	300 000,00		300 000,00	100 000,00		100 000,00	200 000,00		200 000,00
7715	Subvention d'équilibre											
7716	Deniers d'entrée											
7717	Dégrèvements d'impôts	6 035 247,00	8 955 000,00	7 000 000,00		7 000 000,00	7 000 000,00		7 000 000,00			
77188	Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion											
77181	Pénalités sur suppléments de loyers de solidarité	555 675,73	575 000,00	145,00		145,00	4 000,00		4 000,00	-3 855,00		-3 855,00
772	Produits sur exercices antérieurs		300 000,00	250 000,00		250 000,00	300 000,00		300 000,00	-50 000,00		-50 000,00
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	13 737 048,58	13 528 000,00	12 984 094,00		12 984 094,00	12 984 094,00		12 984 094,00			
7784	Indemnités d'assurances	1 716 061,17	1 450 000,00	1 450 000,00		1 450 000,00	1 550 000,00		1 550 000,00	-100 000,00		-100 000,00
7788	Produits exceptionnels divers	31 214 216,68	7 100 000,00	7 031 000,00		7 031 000,00	14 200 000,00		14 200 000,00	-7 169 000,00		-7 169 000,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	1 066 185,85	1 253 890,00	3 150 000,00		3 150 000,00	3 150 000,00		3 150 000,00			
7752	Produits des cessions d'éléments d'actif - immobilisations corporelles	1 066 185,85	1 253 890,00	3 150 000,00		3 150 000,00	3 150 000,00		3 150 000,00			
7756	Produits des cessions d'éléments d'actif - immobilisations financières											
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DÉPÊTES RECUPERATIONS ET PROVISIONS	9 714 786,29	7 280 000,00	8 800 000,00		8 800 000,00	6 000 000,00		6 000 000,00	2 800 000,00		2 800 000,00
78111	Reprises sur amortissements des immobilisations incorporelles											
78112	Reprises sur amortissements et provisions corporels											
78151	Reprise sur provision pour risques	658 037,95	200 000,00	200 000,00		200 000,00	200 000,00		200 000,00			

BUDGET DETAILLE

Seine-Saint-Denis habitat

DM 2025

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

Chapitre / Article (1)	Intitulés des produits	Réalizations 2024	Budget primitif et D.M. de 2024 (2)	BP et DM 2025			BP 2025			DM 2025		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total	Reconduction	Mesures nouvelles	Total
78153	Provisions pour pensions et obligations similaires											
78158	Reprise sur provision - Autres provisions pour charge	401 571,98	400 000,00	100 000,00		100 000,00	100 000,00		100 000,00			
78162	Reprise sur amortissement sur immo. corporelles											
7817	Reprise sur dépréciations - Actif circulant	692 905,11										
781741	Créances - Locataires	7 875 611,25	6 660 000,00	8 500 000,00		8 500 000,00	5 700 000,00		5 700 000,00	2 800 000,00		2 800 000,00
78662	Reprises sur dépréciations des immo. Financières											
7865	Reprises aux provisions financières											
7875	Reprise exceptionnelle sur provision pour gros entretien	86 660,00										
78725	Reprise sur amortissements dérogatoires											
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	2 926 342,31	3 000 000,00	2 851 650,00		2 851 650,00	2 851 650,00		2 851 650,00			
79	TRANSFERTS DE CHARGES	12 557,72										
7913	Prestations fournies sous forme d'avantages en nature au personnel											
7963	Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs	12 557,72										
797	Transferts de charges exceptionnelles											
603	VARIATION DE STOCKS (constatation de stock final)		250 000,00	150 000,00		150 000,00	250 000,00		250 000,00	-100 000,00		-100 000,00
6031	Variation des stocks de terrains											
6032	Variation des stocks des approvisionnements, part non récupérable		250 000,00	150 000,00		150 000,00	250 000,00		250 000,00	-100 000,00		-100 000,00
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	Credit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi											
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	76 877 042,53	81 234 598,00	77 735 820,00		77 735 820,00	78 776 100,00		78 776 100,00	-1 040 280,00		-1 040 280,00
7031	Charges et prestations communes	18 936 092,76	24 255 111,00	24 761 790,00		24 761 790,00	24 832 790,00		24 832 790,00	-71 000,00		-71 000,00
7032	Impôts, taxes locatives et droits	7 889 375,89	7 740 600,00	7 757 800,00		7 757 800,00	8 051 000,00		8 051 000,00	-293 200,00		-293 200,00
7033	Fournitures individuelles	49 598 445,56	48 908 797,00	44 752 750,00		44 752 750,00	45 428 830,00		45 428 830,00	-676 080,00		-676 080,00
7034	Frais de poursuites											
7035	Réparations locatives	453 128,32	330 000,00	463 480,00		463 480,00	463 480,00		463 480,00			
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 st											
60922	RRR obtenus sur achats - approvisionnements											
60962	RRR obtenus sur achats non stockés de matière et fournitures											
6192	RRR obtenus sur services extérieurs											
6292	RRR obtenus sur autres services extérieurs											
63192	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)											
63392	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (autres organismes)											
63592	Remboursements sur autres impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)											
64192	Remboursements sur rémunération du personnel											
64592	Remboursements sur charges de Sécurité Sociale et de Prévoyance											
64792	Remboursements sur autres charges sociales											
7732	Réduction de charges récupérables sur exercices antérieurs											
TOTAL DES PRODUITS		313 996 821,92	292 798 268,00	299 781 562,00		299 781 562,00	301 753 711,00		301 753 711,00	-1 972 149,00		-1 972 149,00
DEFICIT PREVISIONNEL					59 144,00						59 144,00	
TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL		313 996 821,92	292 798 268,00	299 781 562,00	59 144,00	299 781 562,00	301 753 711,00		301 753 711,00	-1 972 149,00	59 144,00	-1 972 149,00

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre / Article (1)	EMPLOIS	Réalizations 2024	Budget primitif et D.M de l'exercice 2024	BP 2025			DM 2025		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT								
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	42 282 644,99	89 775 757,00	95 545 724,00	-	95 545 724,00	9 074 887,00	-	9 074 887,00
20	- Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	26 852,91		40 000,00		40 000,00	-40 000,00		-40 000,00
201	Frais d'établissement								
2082/2083	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation								
203/205/2088	Autres immobilisations incorporelles	26 852,91		40 000,00		40 000,00	-40 000,00		-40 000,00
232	Immobilisations incorporelles en cours								
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	1 218 953,41	927 500,00	1 948 800,00		1 948 800,00	-1 200 000,00		-1 200 000,00
	- Immobilisations corporelles	41 029 869,93	88 848 257,00	93 556 924,00		93 556 924,00	10 314 887,00		10 314 887,00
211	Terrains								
2111	Terrains nus								
2115	Terrains bâtis								
	Agencements et aménagements de terrains								
	Constructions	2 247 382,28	2 823 600,00	1 307 113,00		1 307 113,00	2 127 227,00		2 127 227,00
21315.....	Bâtiments administratifs	2 247 382,28	2 823 600,00	1 307 113,00		1 307 113,00	2 127 227,00		2 127 227,00
21318	Autres ensembles immo biliers								
21311	Constructions - Immeubles de rapport								
2131101	Immeubles de rapport structure								
2131102	Menuiseries extérieures								
2131103	Chauffage collectif								
2131104	Chauffage individuel								
2131105	Etanchéité								
2131106	Ravalement avec amélioration								
2131107	Electricité								
2131108	Plomberie / Sanitaire								
2131109	Ascenseurs								
2131110	Equipements de sécurité								
2131111	Aménagements extérieurs								
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	22 267,13	24 285,00	92 560,00		92 560,00	50 000,00		50 000,00
218	Autres immobilisations corporelles	308 325,87	307 594,00	1 690 749,00		1 690 749,00	-572 800,00		-572 800,00
2181	Installations générales, agencements, aménagements divers								
2182	Matériel de transport		34 241,00	1 457 049,00		1 457 049,00	-798 800,00		-798 800,00
2183	Matériel de bureau et matériel Informatique	267 931,31	238 353,00	139 000,00		139 000,00	238 000,00		238 000,00
2184	Mobilier	40 394,56	35 000,00	94 700,00		94 700,00	-12 000,00		-12 000,00
2188	Immobilisations corporelles diverses								
2312	Terrains en cours	226 155,00					3 057 411,00		3 057 411,00
2313 (hors 231311)	Constructions en cours		37 611,00	179 360,00		179 360,00	-25 000,00		-25 000,00
23131501	Bâtiments administratifs		37 611,00	179 360,00		179 360,00	-25 000,00		-25 000,00
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	38 442 373,56	85 655 167,00	90 087 142,00		90 087 142,00	5 678 049,00		5 678 049,00
23131101	Immeubles de rapport	38 442 373,56	85 655 167,00	90 087 142,00		90 087 142,00	5 678 049,00		5 678 049,00
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	-216 633,91		200 000,00		200 000,00			
	- Immobilisations financières :	6 968,74							
26	Participations et créances rattachées à des participations	3 740,00							
2611	Parts des sociétés civiles immobilières	3 740,00							
2618	Autres titres de participations								
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières	3 228,74							
271	Titres immobilisés (droit de propriété)								
275	Dépôts et cautionnements versés	3 228,74							
2761	Créances diverses								
278	Prêts accession								

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre / Article (1)	EMPLOIS	Réalizations 2024	Budget primitif et D.M de l'exercice 2024	BP 2025			DM 2025		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
2781 2782	Prêts principaux 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 :								
1032	Autres compléments de dotations - autres collectivités publiques								
13 (hors 139*)	Subventions remboursées								
1311	Etat								
1312	Région								
1313	Département								
1315	Établissements publics locaux et nationaux								
1316	Subventions Entreprises publiques								
1318	Autres subventions								
1321	Participations Employeurs Effort construction - Collecte directe								
138	Autres subventions d'investissement								
	Remboursement des dettes financières :	15 669 603,37	15 294 280,00	16 634 200,00		16 634 200,00	1 325 563,00		1 325 563,00
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	2 588 826,46	3 000 000,00	2 400 000,00		2 400 000,00			
163	Emprunts obligataires								
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	12 350 094,84	12 088 780,00	13 482 000,00		13 482 000,00	1 385 563,00		1 385 563,00
1641	Emprunts C.D.C.	8 140 450,67	8 345 780,00	9 182 000,00		9 182 000,00	1 365 563,00		1 365 563,00
1642	Emprunts C.G.L.L.S.	647 284,77	443 000,00	700 000,00		700 000,00			
1648	Autres établissements de crédit	3 562 359,40	3 300 000,00	3 600 000,00		3 600 000,00	20 000,00		20 000,00
1649	Refinancement de dette								
1651	Dépôts de garantie des locataires	525 492,32		592 000,00		592 000,00	-60 000,00		-60 000,00
1654	Redevances (location-accession)								
1658	Autres dépôts								
166	Participation des salariés aux résultats								
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	198 170,05	199 000,00	160 000,00		160 000,00			
1673	Avances d'Organismes Sociaux	198 170,05	199 000,00	160 000,00		160 000,00			
1676	Avances des Collectivités Locales								
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	7 019,70	6 500,00	200,00		200,00			
1681	Autres emprunts								
1687	Autres dettes	7 019,70	6 500,00	200,00		200,00			
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)								
	TOTAL DES EMPLOIS	57 952 248,36	105 070 037,00	112 179 924,00		112 179 924,00	10 400 450,00		10 400 450,00
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	150 039 950,19	9 297 905,00				1 487 599,00		1 487 599,00
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	207 992 198,55	114 367 942,00	112 179 924,00		112 179 924,00	11 888 049,00		11 888 049,00

* comptes non budgétaires en débit

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

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre / Article (1)	RESSOURCES	Réalizations 2024	BP et D.M de l'exercice 2024	BP et DM 2025			BP 2025			DM 2025		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	41 973 042,38	37 702 391,00	38 458 044,00		38 458 044,00	36 500 682,00		36 500 682,00	1 957 362,00		1 957 362,00
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	1 066 185,85	1 253 890,00	3 150 000,00		3 150 000,00	3 150 000,00		3 150 000,00			
775	Cession d'éléments d'actif	1 066 185,85	1 253 890,00	3 150 000,00		3 150 000,00	3 150 000,00		3 150 000,00			
7751	Immobilisations incorp.											
7752	Immobilisations corp.	1 066 185,85	1 253 890,00	3 150 000,00		3 150 000,00	3 150 000,00		3 150 000,00			
278	Prêts accession											
2781	Prêts principaux											
2782	Prêts secondaires											
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)											
2743	Prêts au personnel											
2761	Créances diverses											
	Augmentation des capitaux propres :	79 088 569,24	33 698 455,00	23 479 563,00		23 479 563,00	23 479 563,00		23 479 563,00			
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	79 088 569,24	33 698 455,00	23 479 563,00		23 479 563,00	23 479 563,00		23 479 563,00			
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 ...	79 088 569,24	33 698 455,00	23 479 563,00		23 479 563,00	23 479 563,00		23 479 563,00			
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 :	85 851 843,36	41 713 206,00	37 716 762,00		37 716 762,00	27 786 075,00		27 786 075,00	9 930 687,00		9 930 687,00
162	Participation des employeurs à l'effort de construction											
163	Emprunts obligataires											
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	85 020 856,17	41 713 206,00	37 096 762,00		37 096 762,00	27 186 075,00		27 186 075,00	9 910 687,00		9 910 687,00
1641	Emprunts CDC	85 020 856,17	41 713 206,00	34 969 535,00		34 969 535,00	27 186 075,00		27 186 075,00	7 783 460,00		7 783 460,00
1642	Emprunts CGLLS											
1648	Autres établissements de crédit			2 127 227,00		2 127 227,00				2 127 227,00		2 127 227,00
1649	Refinancement de dette											
1651	Dépôts de garantie des locataires	830 987,19		620 000,00		620 000,00	600 000,00		600 000,00	20 000,00		20 000,00
1654	Redevances (location-accession)											
1658	Autres dépôts											
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières											
1671	Emission de Titres Participatifs											
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)	12 557,72										
070	Annulation de mandats sur exercices clos (2)											
	TOTAL DES RESSOURCES	207 992 198,55	114 367 942,00	102 804 369,00		102 804 369,00	90 916 320,00		90 916 320,00	11 888 049,00		11 888 049,00
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT					19 776 005,00	21 263 604,00		21 263 604,00			
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	207 992 198,55	114 367 942,00	102 804 369,00		122 580 374,00	112 179 924,00		112 179 924,00	11 888 049,00		11 888 049,00

* 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 2025

TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION

Chapitre / Article (1)	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS AU 31/12/2025	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 14 OCTOBRE 2025

Direction des
Affaires
Juridiques, de la
Commande
Publique et des
Moyens Généraux

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 8 octobre 2025, s'est réuni le mardi 14 octobre 2025 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Stéphane TROUSSEL
Monsieur Michel LANGLOIS
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 19h15
Monsieur Mohamed LALOUCH
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Patrick GUIONNEAU (représentant du Préfet)

Excusé-e-s

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Géry DYKOKA NGOLO
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Mohamed LALOUCH
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Mathieu MONOT
Madame Sandrine CRIE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Ounissa FODIL mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN mandat à Michel LANGLOIS
Madame Françoise KERN mandat à Michel LANGLOIS
Madame Marlène DOINE mandat à Mohamed LALOUCH
Monsieur Michel HOEN mandat à Stéphane TROUSSEL
Monsieur Anthony MANGIN mandat à Stéphane TROUSSEL
Monsieur Faouzy GUELLIL mandat à Géry DYKOKA NGOLO

Absent-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Monsieur Abdou AHAMED
Madame Myriam TINE (Secrétaire du CSE)
Monsieur Christian BANDE (CAC)

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
Madame Cécile MAGE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Hugo GERARD
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Monsieur Doudou MBAYE
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Directeur Financier
Chef du Service Politiques Sociales et Urbaines
Assistante de Direction

Direction des finances
KZ

Objet : **Partenariat entre le Département de la Seine-Saint-Denis et Seine-Saint-Denis habitat - Convention 2025**

04 - Convention CD93 V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Conseil d'Administration

Délibération n°

03.03.25

Vu le projet de convention 2025 entre le Département de la Seine-Saint-Denis et Seine-Saint-Denis habitat précisant les modalités du partenariat pour l'année 2025, **ci-annexé**,

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Article unique

Autorise le Directeur Général de l'Office à signer la convention visée ci-dessus.

LE CONSEIL DELIBERE

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 2025**

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°2021 VII 23 de la Commission Permanente en date du 01/07/2021, 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.

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 sequano-dyonisienne 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 2025 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 2025.

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 2025

Le montant de la subvention du Département à Seine-Saint-Denis habitat pour l'année 2025 est fixé à 3 000 000 €.

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 2025 la participation du Département est de 3 000 000 € 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 réserver 11% de son flux annuel total au Département. 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. Si l'objectif de mise à disposition en flux n'est pas atteint au 31 décembre 2025, une mesure de rattrapage sera mise en œuvre au début de l'année 2026.

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 dispositif « Logement d'abord 2 » puis du futur appel à projet « Logement d'abord 3 » 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 ;
- **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 – sortants de résidences sociales).

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, à l'instar de l'opération de l'Abreuvoir à Bobigny.

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 2024 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 2025.

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.xhtml>.

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 CONFIDENTIALITE DE LA PRESENTE CONVENTION ET CLAUSE INFORMATIQUE ET LIBERTES

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 RESILIATION

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.

Fait à Bobigny le

Pour Seine-Saint-Denis habitat

Le Directeur général

Bertrand Prade

Pour le Département de la Seine-Saint-Denis
et par délégation

Le Directeur général des services

Olivier Veber

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU MARDI 14 OCTOBRE 2025

Direction des
Affaires
Juridiques, de la
Commande
Publique et des
Moyens Généraux

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 8 octobre 2025, s'est réuni le mardi 14 octobre 2025 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Stéphane TROUSSEL
Monsieur Michel LANGLOIS
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 19h15
Monsieur Mohamed LALOUCH
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Patrick GUIONNEAU (représentant du Préfet)

Excusé-e-s

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Géry DYKOKA NGOLO
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Mohamed LALOUCH
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Mathieu MONOT
Madame Sandrine CRIE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Ounissa FODIL mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN mandat à Michel LANGLOIS
Madame Françoise KERN mandat à Michel LANGLOIS
Madame Marlène DOINE mandat à Mohamed LALOUCH
Monsieur Michel HOEN mandat à Stéphane TROUSSEL
Monsieur Anthony MANGIN mandat à Stéphane TROUSSEL
Monsieur Faouzy GUELLIL mandat à Géry DYKOKA NGOLO

Absent-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Monsieur Abdou AHAMED
Madame Myriam TINE (Secrétaire du CSE)
Monsieur Christian BANDE (CAC)

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
Madame Cécile MAGE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Hugo GERARD
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Monsieur Doudou MBAYE
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Directeur Financier
Chef du Service Politiques Sociales et Urbaines
Assistante de Direction

Direction Financière
KZ

Objet : **Rapport sur l'exécution du protocole d'aide CGLLS – exercice 2024**

05 - Rapport CGLLS
2024 V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Conseil d'administration

Délibération n°

04.03.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

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 2024

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2024

SOMMAIRE

I	FAITS MAJEURS 2024	3
II	SUIVI DU PROTOCOLE	3
	<i>ARTICLE 1ER - ENGAGEMENTS DE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT</i>	<i>3</i>
1.1	<i>LOYERS DES LOGEMENTS</i>	<i>3</i>
1.2	<i>VACANCE (PERTES DE LOYERS ET CHARGES NON RECUPEREES DUES A LA VACANCE)</i>	<i>4</i>
1.3	<i>IMPAYES</i>	<i>4</i>
1.4	<i>CHARGES DE PERSONNEL</i>	<i>5</i>
1.5	<i>FRAIS DE GESTION</i>	<i>6</i>
1.6	<i>MAINTENANCE</i>	<i>7</i>
1.7	<i>CESSIONS</i>	<i>7</i>
	<i>ARTICLE 2 - ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES</i>	<i>7</i>
2.1	<i>PARTICIPATION DE LA BANQUE DES TERRITOIRES</i>	<i>7</i>
2.2	<i>ENGAGEMENTS DU DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS</i>	<i>8</i>
2.3	<i>ENGAGEMENTS DE LA SAC GROUPE HABITAT EN SEINE-SAINT-DENIS</i>	<i>8</i>
2.4	<i>ENGAGEMENTS DE LA CGLLS</i>	<i>9</i>
2.5	<i>PARTICIPATION DE L'ANRU</i>	<i>9</i>
2.6	<i>PARTICIPATION DE L'ETAT</i>	<i>9</i>
III	SYNTHESE DES RESULTATS	10
III.1	<i>AUTOFINANCEMENT COURANT 2024</i>	<i>10</i>

I FAITS MAJEURS 2024

➤ Le patrimoine géré

En 2024, le patrimoine est relativement stable et atteint 32 958 logements, soit 7 logements supplémentaires dans le cadre de transformations et réaménagements divers.

➤ La conjoncture économique

Le taux du livret A maintenu à 3% tout au long de l'année 2024 aura pesé de manière pérenne et importante sur les charges d'intérêt de l'Office.

L'Office est membre de la SAC HABITAT EN SEINE SAINT DENIS et à ce titre, fait partie du périmètre de combinaison des comptes du groupe constitué de la SAC et de ses membres.

➤ Une AGE s'est tenue le 11/12/2024 afin de prononcer la dissolution de la SAC.

➤ Le résultat en excédent après une année 2023 en perte,

Le résultat net pour l'exercice 2024 est de 2 318 K€.

II SUIVI DU PROTOCOLE

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

1.1 LOYERS DES LOGEMENTS

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 référence 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.

En K€ courants	2024		Ecart	
	Réalisé	Protocole		
Loyers quittancés logements	147 006	141 905	5 101	3,5%

Le montant des loyers quittancés pour les logements est supérieur de 5,1 M€ à ce qui était attendu au protocole, du fait principalement d'un niveau de RLS inférieur de -2,2 M€ par rapport au protocole et d'un IRL à 3,5% contre 1,5% retenu dans le protocole.

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2024

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

Seine-Saint-Denis habitat s'engage à maintenir les pertes dues à la vacance dans la limite des valeurs suivantes.

<i>En K€ courants</i>	2024		Ecart	
	Réalisé	Protocole		
Pertes loyers / logts vacants	8.437	5.830	+2 607	+44,7%
% des loyers théoriques	5,1%	3,6%		
Charges non récupérées / logts vacants	4.223	1.749	+2 474	+141%

La **vacance courante** ressort à 1.85% contre 2,05% en 2023. Depuis 2023, le niveau de vacance courante s'améliore malgré le démarrage des opérations de démolitions et de réhabilitations lourdes du NPNRU nécessitant de nombreux relogements immobilisant temporairement des logements disponibles. Le processus attribution a été optimisé depuis 2023 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 2,01% des loyers, en hausse par rapport à 2023, et est liée principalement aux réhabilitations des résidences de l'Abreuvoir à Bobigny, Pierre Sémard au Blanc Mesnil, La Muette à Drancy.

La **vacance pour démolition** se monte à 1.57% des loyers, en hausse par rapport à 2023, est liée principalement aux démolitions situés sur les résidences de l'Abreuvoir à Bobigny, de Marcel Paul à l'Ile-Saint-Denis, de Gagarine à Romainville, et au Clos Saint- Lazare à Stains,

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>	2024	
	Réalisé	Protocole
Coût des impayés	5.954	2.477
% des loyers totaux Méthode comptable	3,79%	1,6%

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

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2024

à 9.081 k€ et la reprise de provisions à 7.876 k€. La provision se monte à 32.293 k€ à fin 2024, pour 31.088 k€ en 2023, pour un stock de créances douteuses de 37.721 k€ à fin 2024 contre 40.354 k€ fin 2023. Les créances admises en non-valeur se sont élevées quant à elles à 4.749 k€, dont 621 k€ de créances effacées pour surendettement.

D'un point de vue comptable l'impact des impayés 2024 est donc de :

Dotations aux provisions pour créances douteuses :	+9.081 k€
Créances irrécouvrables:	+4.749 k€
Reprises sur provisions pour créances douteuses :	- 7.876 k€
Coût des impayés :	<u>+5.954 k€</u>

soit 3,79 % des loyers pour 1,6% prévus au protocole.

Le taux d'impayés a ainsi continué à progresser en 2024.

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>	2024		Ecart	
	Réalisé	Protocole		
Frais de personnel	36.563	35.446	+1 117	+3,2%
Correction régie d'entretien	0	-254	+254	+100%
	36.563	34.531	+1 374	+4,0%

Au global, les dépenses de personnel non récupérables y compris charges et taxes s'élèvent à 36.563 k€ pour 33.881 k€ en 2023, et représentent 23% des loyers, sous l'effet notamment :

- D'un effectif ETP moyen récupérable et non récupérable rémunéré en augmentation : 732 agents pour 724 en 2023 lié à une montée en puissance des effectifs de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre sociale pour accompagner le NPNRU. L'effectif se compose de 24% de fonctionnaires et 76% de salariés.
- D'une masse salariale non récupérable en hausse de +381 k€ (+1,7%) à 21.987 k€ pour 21.606 k€ en 2023 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. Seine-Saint-Denis habitat connaît encore un turn-over très élevé avec 108 départs (52 démissions, mutations, abandons de poste ; 29 fins de période d'essai

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2024

; 16 licenciements et ruptures conventionnelles ; 11 retraites). Cependant, le nombre de postes vacants au 31/12/2024 a fortement diminué en s'élevant à 32 contre 54 postes permanents en recrutement au 31 décembre 2023 dont 23 postes de cadres. 175 recrutements ont été réalisés sur des postes permanents sur l'année (42 postes ont été pourvus par des recrutements internes, 7 par des collaborateurs qui étaient alternants, intérimaires ou cdd et 126 par des recrutements externes). Parmi les mouvements internes 14 recrutements ont été réalisés sur des postes de catégorie et/ou niveau équivalent (mobilité horizontale) et 28 recrutements ont été réalisés sur des postes de catégorie et/ou niveau supérieur (mobilité verticale = promotion). Par ailleurs, Seine-Saint-Denis habitat a poursuivi sa politique de recrutement de contrats de professionnalisation ou d'apprentissage. En 2024, 46 alternants ont travaillé à Seine-Saint-Denis habitat. Cette politique se poursuivra en 2025 notamment avec la participation de Seine-Saint-Denis habitat au Centre de Formation et d'Apprentissage « LA FHABRIQUE » créé à l'initiative de la Fédération des OPH, pour répondre aux besoins de recrutement identifiés sur les territoires et dans l'objectif d'offrir des programmes de formation, des opportunités et des parcours professionnels dans le logement social. Afin de lutter contre les vacances de postes (sorties des effectifs, maladies, maternités) qui entravent la continuité et le bon fonctionnement des services, l'Office a également renforcé son recours à des contrats intérimaires à hauteur de 408K€ non seulement pour maintenir un effectif de conseillers locataires permettant de répondre aux objectifs de prise d'appels mais aussi sur d'autres métiers ou missions (gestionnaires locatifs, techniciens remise en état de logements, gestionnaires exploitation).

- D'un versement d'une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat représentant une enveloppe de 350 k
- Des taxes de personnel en hausse de +467 k€ à 3.780 k€, dont 2.300 k€ de taxe sur les salaires.
- Des charges sociales en hausse de +1.351 k€ (+16,8%) à 8.033 k€.
- De l'intéressement en hausse de +756 k€ (+55%) à 1.387 k€ (hors forfait social). Un nouvel accord d'intéressement avec des objectifs de performance a été mis en place. L'atteinte de ces objectifs par direction a permis de débloquer tout ou partie de l'intéressement.

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.

En K€ courants	2024		Ecart	
	Réalisé	Protocole		
Frais de gestion	17.775	16.256	+1.519	+9,3%

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2024

% des loyers totaux	11,32%	10,5%		
---------------------	--------	-------	--	--

Les frais de gestion (hors cotisation Cglls) sont supérieurs au montant attendu au protocole mais en baisse par rapport à 2023 (18.139 k€).

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	2024		Ecart	
	Réalisé	Protocole		
Maintenance totale	23.766	29.477	-5.711	-19,37%
En €/logt	720	875		

Les dépenses de maintenance (entretien courant et gros entretien) en 2024 sont en baisse par rapport à 2023 pour se situer à -5,7M€, soit 19,37% au-dessous du niveau fixé par le protocole.

Malgré un patrimoine de l'office ancien (50 ans de moyenne) et présentant de forts enjeux de mise à niveau technique et de vandalisme, les interventions en gros entretien et en maintenance ont été maîtrisées par la mise en place de budgets libérés au trimestre et non autorisés au dépassement.

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 2024, des cessions de foncier et de droits de réservation ont été respectivement réalisées à hauteur de 1.039 k€ et de 612 k€. Elles étaient de 346 k€ en 2021, de 4.233 k€ en 2022, et de 2.336 k€ soit un cumulé de 8.566 k€.

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.

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2024

<i>En K€ courants</i>	2024		Ecart
	Réalisé	Protocole	
Titres participatifs BDT (annuel)	0	0	0
Titres participatifs BDT (cumulé)	56.000	56.000	0

Les titres participatifs ont donné lieu à un règlement d'intérêts à hauteur de 573 k€ sur l'exercice 2024.

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>	2024		Ecart
	Réalisé	Protocole	
Département de Seine Saint Denis (subventions annuelles)	4.000	4.000	0
Département de Seine Saint Denis (subventions cumulées)	15.000	15.000	0

Le département a tenu ses engagements liés au protocole.

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.

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2024

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 2023 Versées en 2024		Ecart
	Réalisé	Protocole	
CGLLS (aide annuelle)	0	6.140	-6.140
CGLLS (aide cumulée)	3.070	15.350	-12.280

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. Aucun versement n'a été effectué au titre des années 2023 et 2024 ; les indicateurs fixés n'ayant pas été atteints.

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)	15.738	16.578	-840
Subventions ANRU (cumul)	23.621	30.173	-6.552

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 2024

SYNTHÈSE DES RESULTATS 2024	REEL 2024	CGLLS 2024	ECARTS
Loyers théoriques logements (sans déduction de la RLS)	166 220 624	160 735 000	5 485 624
Pertes de loyers / vacants	-2 879 278	-5 830 000	2 950 722
Pertes de loyers / démol et réhab.	-5 558 072		-5 558 072
Loyers quittancés logements	147 005 722	141 905 000	5 100 722
Autres loyers	10 023 739	12 931 000	-2 907 261
Total loyers	157 029 461	154 836 000	2 193 461
Autres produits	4 620 812	4 601 000	19 812
Marges sur autres activités anru ingénierie	0		0
Produits financiers	4 244 345	200 000	4 044 345
Produits courants	165 894 619	159 637 000	6 257 619
Annuités patrimoine de référence	-29 316 767	-33 661 000	4 344 233
Total annuités emprunts locatifs	-29 316 767	-33 661 000	4 344 233
<u>Solde après annuités</u>	<u>136 577 851</u>	<u>125 976 000</u>	<u>10 601 851</u>
TFPB	-30 018 741	-26 992 000	-3 026 741
<u>Solde après annuités et TFPB</u>	<u>106 559 111</u>	<u>98 984 000</u>	<u>7 575 111</u>
Maintenance courante	-12 439 330		-12 439 330
Gros entretien	-11 326 358		-11 326 358
Maintenance du parc (y compris régie)	-23 765 689	-29 477 000	5 711 311
<u>Solde après annuités TFPB et maintenance</u>	<u>82 793 422</u>	<u>69 507 000</u>	<u>13 286 422</u>
Frais de personnel	-36 563 406	-35 446 000	-1 117 406
Correction régie d'entretien	0	258 000	-258 000
Frais de gestion	-17 774 959	-20 185 000	2 410 041
Charges non récupérées	-4 232 649	-1 749 000	-2 483 649
Intérêts des autres emprunts	-953 553	-753 000	-200 553
Coût des impayés	-5 954 067	-2 477 000	-3 477 067
Autofinancement courant	17 314 788	9 155 000	-8 159 788
en % des loyers	11,03%	5,90%	
Taux moyen de vacance	-1,85%	-3,60%	

L'autofinancement courant 2024 se monte à 17.315 k€, soit 11% des loyers, et nous permet de couvrir la quasi-totalité de nos travaux de remplacements de composants s'élevant à 12.402 k€.

Son niveau est supérieur de 8,2 M€ à celui attendu au protocole du fait principalement de :

- Dégradations : -13,3 M€ dont :
 - TFPB : -3 M€

PROTOCOLE D'AIDE CGLLS 2024

- Autres loyers : -2,9 M€ (commerces, SLS)
- Frais de personnel : -1,4 M€
- Charges récupérables non récupérées : -2,5 M€
- Impayés : -3,5 M€

- Améliorations : +21,5 M€ dont :
 - Loyers des logements : +5,1 M€
 - Frais de gestion : +2,4 M€
 - Maintenance : +5,7 M€
 - Annuités d'emprunts : +4,3 M€
 - Produits financiers : +4 M€

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU MARDI 14 OCTOBRE 2025

Direction des
Affaires
Juridiques, de la
Commande
Publique et des
Moyens Généraux

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 8 octobre 2025, s'est réuni le mardi 14 octobre 2025 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Stéphane TROUSSEL
Monsieur Michel LANGLOIS
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 19h15
Monsieur Mohamed LALOUCH
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Patrick GUIONNEAU (représentant du Préfet)

Excusé-e-s

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Géry DYKOKA NGOLO
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Mohamed LALOUCH
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Mathieu MONOT
Madame Sandrine CRIE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Ounissa FODIL mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN mandat à Michel LANGLOIS
Madame Françoise KERN mandat à Michel LANGLOIS
Madame Marlène DOINE mandat à Mohamed LALOUCH
Monsieur Michel HOEN mandat à Stéphane TROUSSEL
Monsieur Anthony MANGIN mandat à Stéphane TROUSSEL
Monsieur Faouzy GUELLIL mandat à Géry DYKOKA NGOLO

Absent-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Monsieur Abdou AHAMED
Madame Myriam TINE (Secrétaire du CSE)
Monsieur Christian BANDE (CAC)

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
Madame Cécile MAGE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Hugo GERARD
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Monsieur Doudou MBAYE
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Directeur Financier
Chef du Service Politiques Sociales et Urbaines
Assistante de Direction

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

Objet : Fixation des loyers pour 2026

Exploitation Immobilière

LE PRESIDENT EXPOSE

06 - Loyers 2026 V01

Vu les conditions générales dans lesquelles s'élabore le budget pour 2026,

LE CONSEIL DELIBERE

Conseil d'Administration

Délibération n°

05.03.25

Article 1

Adopté à l'unanimité ☐

Adopté à la majorité ☒

Voix contre ☐ 8

Abstention (s) ☐ 1

NPPV ☐

Les loyers des logements de l'organisme connaissent au 1^{er} janvier 2026 une progression de 1,04%, 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 2026 une progression de 1,04%, correspondant à l'indice de révision des loyers (IRL) du 2^{ème} trimestre 2025.

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 1,04% au 1^{er} janvier 2026.

Article 3

Les loyers de relocation des logements conventionnés à intervenir à compter du 1^{er} janvier 2026 sont fixés à la valeur maximum autorisée par les conventions pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026.

Le Président

M. MONOT

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 2025		situation janvier 2026					taux maxi 1er janvier 2025	taux maxi 1er janvier 2026
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Aubervilliers	Francis de Pressensé									
	courant :	37,80	367,96 €	38,20 €	371,78 €	19	3,83 €	1,04%	50,39 €	50,92 €
	relocation 6 :	50,35	489,90 €	50,87 €	495,00 €	46	5,09 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	50,39	490,38 €	50,91 €	495,48 €	2	5,10 €	1,04%	0,00 €	
Aulnay sous Bois	La Prairie									
	courant :	47,43	310,00 €	47,92 €	313,22 €	39	3,22 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 7 :	47,47	310,29 €	47,96 €	313,52 €	8	3,23 €	1,04%	0,00 €	
Bobigny	Arthur Rimbaud									
	courant :	47,43	421,97 €	47,92 €	426,36 €	92	4,39 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 7 :	47,47	422,37 €	47,96 €	426,76 €	7	4,39 €	1,04%	0,00 €	
	L'Abreuvoir Nations Unies									
	courant 1 :	47,43	373,95 €	47,92 €	377,83 €	216	3,89 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 7 :	47,47	374,30 €	47,96 €	378,19 €	1	3,89 €	1,04%	0,00 €	
	courant 2 :	49,24	374,65 €	49,75 €	378,55 €	168	3,90 €	1,04%	49,29 €	49,80 €
	relocation 7 :	49,29	375,02 €	49,80 €	378,92 €	0	3,90 €	1,04%	0,00 €	
	L'Abreuvoir Londres-Oslo									
	courant 1 :	47,43	373,95 €	47,92 €	377,83 €	80	3,89 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 7 :	47,47	374,30 €	47,96 €	378,19 €	5	3,89 €	1,04%	0,00 €	
	courant 2 :	49,24	374,65 €	49,75 €	378,55 €	125	3,90 €	1,04%	49,29 €	49,80 €
	relocation 7 :	49,29	375,02 €	49,80 €	378,92 €	2	3,90 €	1,04%	0,00 €	
	L'Abreuvoir Helsinki									
	courant :	49,24	374,65 €	49,75 €	378,55 €	182	3,90 €	1,04%	49,29 €	49,80 €
	relocation 7 :	49,29	375,02 €	49,80 €	378,92 €	3	3,90 €	1,04%	0,00 €	
	Le Chemin Vert									
	ex HLM :	41,97	397,21 €	42,41 €	401,34 €	79	4,13 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	448,82 €	47,92 €	453,49 €	220	4,67 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	449,24 €	47,96 €	453,92 €	30	4,67 €	1,04%	0,00 €	
	ex ILM :	56,65	536,00 €	57,23 €	541,58 €	62	5,57 €	1,04%	59,34 €	59,96 €
	relocation 6 :	59,29	561,00 €	59,90 €	566,84 €	67	5,83 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	59,35	561,55 €	59,96 €	567,39 €	0	5,84 €	1,04%	0,00 €	
	Georges Dimitrov									
	courant :	59,47	562,12 €	60,09 €	567,96 €	50	5,85 €	1,04%	59,53 €	60,15 €
	relocation 7 :	59,53	562,66 €	60,15 €	568,51 €	3	5,85 €	1,04%	0,00 €	
	Jean Rostand (1)									
	PLUS :	96,01	526,64 €	97,01 €	532,12 €	29	5,48 €	1,04%	96,10 €	97,10 €
	relocation 7 :	96,10	527,15 €	97,10 €	532,64 €	1	5,48 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI :	85,11	526,59 €	86,00 €	532,07 €	3	5,48 €	1,04%	85,20 €	86,08 €
	relocation 7 :	85,20	527,10 €	86,08 €	532,58 €	0	5,48 €	1,04%	0,00 €	
	Paul Eluard									
	ex HLM :	44,71	453,28 €	45,18 €	457,99 €	147	4,71 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	480,74 €	47,92 €	485,74 €	137	5,00 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	481,20 €	47,96 €	486,20 €	24	5,00 €	1,04%	0,00 €	
	ex ILN :	59,14	599,56 €	59,75 €	605,79 €	50	6,24 €	1,04%	59,34 €	59,96 €
	relocation 6 :	59,29	600,96 €	59,90 €	607,21 €	68	6,25 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	59,35	601,55 €	59,96 €	607,80 €	0	6,26 €	1,04%	0,00 €	
Bondy	La Noue Caillet									
	taux 1	39,24	334,56 €	39,65 €	338,04 €	1	3,48 €	1,04%	49,65 €	50,16 €
	taux 2	48,99	417,90 €	49,50 €	422,24 €	5	4,35 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 6 :	49,60	423,03 €	50,11 €	427,43 €	176	4,40 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	49,65	423,44 €	50,16 €	427,84 €		4,40 €	1,04%	0,00 €	
	taux 1	49,77	424,35 €	50,28 €	428,76 €	2	4,41 €	1,04%	50,34 €	50,86 €
	relocation 6 :	50,29	428,90 €	50,81 €	433,36 €	142	4,46 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	50,34	429,32 €	50,86 €	433,78 €	0	4,46 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI :	85,00	416,94 €	85,88 €	421,28 €	3	4,34 €	1,04%	85,08 €	85,97 €
	relocation 7 :	85,08	417,34 €	85,97 €	421,68 €	0	4,34 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD :	80,41	427,79 €	81,25 €	432,24 €	19	4,45 €	1,04%	80,49 €	81,33 €
	relocation 7 :	80,49	428,21 €	81,33 €	432,66 €	0	4,45 €	1,04%	0,00 €	
	Léon Blum (1)									
	PLAI :	79,04	489,51 €	79,86 €	494,60 €	15	5,09 €	1,04%	79,11 €	79,93 €
	relocation 7 :	79,11	489,98 €	79,93 €	495,07 €	0	5,10 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD :	79,40	549,76 €	80,23 €	555,48 €	22	5,72 €	1,04%	89,05 €	89,98 €
	relocation 7 :	89,05	616,60 €	89,98 €	623,01 €	1	6,41 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD minoré :	71,99	527,73 €	72,74 €	533,22 €	1	5,49 €	1,04%	79,94 €	80,77 €
	relocation 7 :	79,94	586,01 €	80,77 €	592,11 €	0	6,09 €	1,04%	0,00 €	
	Raymond Aubrac (1)									
	PLAI :	88,01	555,99 €	88,93 €	561,78 €	4	5,78 €	1,04%	88,10 €	89,01 €
	relocation 7 :	88,10	556,53 €	89,01 €	562,31 €		5,79 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD :	84,44	533,38 €	85,31 €	538,93 €	28	5,55 €	1,04%	84,52 €	85,40 €
	relocation 7 :	84,52	533,89 €	85,40 €	539,45 €	0	5,55 €	1,04%	0,00 €	

Ville	Programme	situation 2025				situation janvier 2026				taux maxi 1er janvier 2025	taux maxi 1er janvier 2026
		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 :	92,45	431,78 €	93,41 €	436,27 €	18	4,49 €	1,04%	92,54 €	93,50 €	
	relocation 7 :	92,54	432,20 €	93,50 €	436,70 €	0	4,49 €	1,04%	0,00 €		
	PLUS minoré:	83,18	611,52 €	84,05 €	617,88 €	21	6,36 €	1,04%	83,26 €	84,13 €	
	relocation 7 :	83,26	612,11 €	84,13 €	618,48 €	2	6,37 €	1,04%	0,00 €		
	PLUS :	95,83	507,21 €	96,82 €	512,49 €	9	5,28 €	1,04%	95,92 €	96,92 €	
	relocation 7 :	95,92	507,71 €	96,92 €	512,99 €	2	5,28 €	1,04%	0,00 €		
	Allée de Gagny 2 (1)										
	PLUS :	102,90	542,55 €	103,97 €	548,20 €	32	5,64 €	1,04%	103,00 €	104,07 €	
	relocation 7 :	103,00	543,08 €	104,07 €	548,73 €	0	5,65 €	1,04%	0,00 €		
	PLAI :	91,45	502,40 €	92,40 €	507,63 €	5	5,22 €	1,04%	91,54 €	92,49 €	
	relocation 7 :	91,54	502,88 €	92,49 €	508,11 €	0	5,23 €	1,04%	0,00 €		
	Aqueduc										
	courant :	59,03	292,74 €	59,65 €	295,79 €	139	3,04 €	1,04%	59,09 €	59,71 €	
	relocation 7 :	59,09	293,02 €	59,71 €	296,07 €	9	3,05 €	1,04%	0,00 €		
	Bois de la Couronne										
	courant :	47,45	349,29 €	47,94 €	352,92 €	158	3,63 €	1,04%	47,49 €	47,99 €	
	relocation 7 :	47,49	349,62 €	47,99 €	353,26 €	11	3,64 €	1,04%	0,00 €		
	Etang Beauclair										
	courant :	48,23	469,62 €	48,73 €	474,51 €	58	4,88 €	1,04%	48,28 €	48,78 €	
	relocation 7 :	48,28	470,08 €	48,78 €	474,97 €	0	4,89 €	1,04%	0,00 €		
	La Petite Montagne										
	courant :	49,78	514,26 €	50,30 €	519,60 €	37	5,35 €	1,04%	60,08 €	60,71 €	
	relocation :	60,02	620,02 €	60,65 €	626,47 €	21	6,45 €	1,04%	0,00 €		
	relocation 7 :	60,08	620,61 €	60,71 €	627,07 €	5	6,45 €	1,04%	0,00 €		
	Le Rouaillier										
	courant :	47,48	214,69 €	47,98 €	216,92 €	145	2,23 €	1,04%	47,53 €	48,02 €	
	relocation 7 :	47,53	214,90 €	48,02 €	217,13 €	23	2,23 €	1,04%	0,00 €		
	Le Vieux Moulin										
	courant :	43,16	413,61 €	43,61 €	417,91 €	32	4,30 €	1,04%	47,02 €	47,51 €	
	taux 2 :	46,72	447,71 €	47,20 €	452,37 €	6	4,66 €	1,04%	0,00 €		
	relocation :	46,98	450,19 €	47,47 €	454,87 €	73	4,68 €	1,04%	0,00 €		
	relocation 7 :	47,02	450,63 €	47,51 €	455,32 €	10	4,69 €	1,04%	0,00 €		
	Romain Rolland (1)										
	PLUS CD :	93,32	467,04 €	94,29 €	471,90 €	27	4,86 €	1,04%	93,41 €	94,38 €	
	relocation 7 :	93,41	467,49 €	94,38 €	472,35 €	2	4,86 €	1,04%	0,00 €		
	PLUS min :	84,07	520,87 €	84,94 €	526,28 €	31	5,42 €	1,04%	84,15 €	85,02 €	
	relocation 7 :	84,15	521,37 €	85,02 €	526,79 €	0	5,42 €	1,04%	0,00 €		
	PLUS :	102,00	567,87 €	103,06 €	573,77 €	17	5,91 €	1,04%	102,10 €	103,16 €	
	relocation 7 :	102,10	568,42 €	103,16 €	574,33 €	0	5,91 €	1,04%	0,00 €		
Drancy	Charles Gide (1)										
	PLA :	107,56	650,82 €	108,68 €	657,59 €	93	6,77 €	1,04%	107,67 €	108,79 €	
	relocation 7 :	107,67	651,46 €	108,79 €	658,23 €		6,78 €	1,04%	0,00 €		
	PLA - TS:	76,93	465,42 €	77,73 €	470,26 €	7	4,84 €	1,04%	77,01 €	77,81 €	
	relocation 7 :	77,01	465,87 €	77,81 €	470,72 €	0	4,85 €	1,04%	0,00 €		
	Cité-Jardins Jean Soubiran										
	courant :	45,86	286,63 €	46,34 €	289,61 €	21	2,98 €	1,04%	47,47 €	47,96 €	
	relocation 4 :	47,43	374,54 €	47,92 €	378,44 €	36	3,90 €	1,04%	0,00 €		
	relocation 7 :	47,47	374,90 €	47,96 €	378,80 €	2	3,90 €	1,04%	0,00 €		
	Cité-Jardins Paul Bert										
	courant :	43,19	265,73 €	43,64 €	268,49 €	4	2,76 €	1,04%	47,47 €	47,96 €	
	relocation 6 :	47,43	362,72 €	47,92 €	366,49 €	30	3,77 €	1,04%	0,00 €		
	relocation 7 :	47,47	363,06 €	47,96 €	366,83 €	4	3,78 €	1,04%	0,00 €		
	L'Abreuvoir										
	courant :	47,43	373,95 €	47,92 €	377,83 €	202	3,89 €	1,04%	47,47 €	47,96 €	
	relocation 7 :	47,47	374,30 €	47,96 €	378,19 €	2	3,89 €	1,04%	0,00 €		
	La Muette										
	courant :	46,71	262,29 €	47,20 €	265,02 €	16	2,73 €	1,04%	49,29 €	49,80 €	
	relocation 6 :	49,24	276,48 €	49,75 €	279,36 €	252	2,88 €	1,04%	0,00 €		
	relocation 7 :	49,29	276,75 €	49,80 €	279,63 €	1	2,88 €	1,04%	0,00 €		
	Square de la Libération										
	courant :	43,90	354,67 €	44,36 €	358,36 €	21	3,69 €	1,04%	47,47 €	47,96 €	
	relocation 6 :	47,43	383,15 €	47,92 €	387,14 €	55	3,98 €	1,04%	0,00 €		
	relocation 7 :	47,47	383,51 €	47,96 €	387,50 €	14	3,99 €	1,04%	0,00 €		
Dugny	L'Eguiller										
	courant (collectifs) :	49,56	411,49 €	50,08 €	415,77 €	212	4,28 €	1,04%	49,61 €	50,13 €	
	courant (individuels) :	37,78	380,07 €	38,17 €	384,03 €	1	3,95 €	1,04%	0,00 €		
	relocation (individuels) :	49,56	498,58 €	50,08 €	503,77 €	212	5,19 €	1,04%	0,00 €		
	relocation 7 :	49,61	499,07 €	50,13 €	504,26 €	22	5,19 €	1,04%	0,00 €		
	Le Moulin										
	courant :	47,43	397,97 €	47,92 €	402,11 €	333	4,14 €	1,04%	47,47 €	47,96 €	
	relocation 7 :	47,47	398,35 €	47,96 €	402,49 €	42	4,14 €	1,04%	0,00 €		
	Louis Larivière										
	courant :	40,68	385,48 €	41,10 €	389,49 €	16	4,01 €	1,04%	47,47 €	47,96 €	
	relocation 6 :	47,43	470,46 €	47,92 €	475,35 €	95	4,89 €	1,04%	0,00 €		
	relocation 7 :	47,47	470,90 €	47,96 €	475,80 €	11	4,90 €	1,04%	0,00 €		
	Maurice Thorez										
	courant :	47,43	419,13 €	47,92 €	423,49 €	327	4,36 €	1,04%	47,47 €	47,96 €	
	relocation 7 :	47,47	419,53 €	47,96 €	423,89 €	20	4,36 €	1,04%	0,00 €		
	Paul Langevin										
	courant :	49,13	472,27 €	49,64 €	477,18 €	347	4,91 €	1,04%	49,17 €	49,68 €	
	relocation 7 :	49,17	472,73 €	49,69 €	477,65 €	30	4,92 €	1,04%	0,00 €		
	Salvador Allende										
	courant :	34,34	311,60 €	34,70 €	314,84 €	56	3,24 €	1,04%	47,47 €	47,96 €	
	relocation 6 :	47,43	430,38 €	47,92 €	434,86 €	45	4,48 €	1,04%	0,00 €		
	relocation 7 :	47,47	430,79 €	47,96 €	435,27 €	2	4,48 €	1,04%	0,00 €		

(1) loyers calculés à la surface utile.

Ville	Programme	situation 2025		situation janvier 2026					taux maxi 1er janvier 2025	taux maxi 1er janvier 2026
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Epinay sur Seine	Ilôt Gendarmerie									
	courant :	47,43	430,64 €	47,92 €	435,12 €	194	4,48 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	PLUS (1) :	89,45	661,91 €	90,38 €	668,79 €	11	6,88 €	1,04%	89,53 €	90,47 €
	relocation 7 :	89,53	662,55 €	90,47 €	669,44 €	0	6,89 €	1,04%	0,00 €	
	Ilôt du Marché									
	courant :	57,03	527,97 €	57,62 €	533,46 €	20	5,49 €	1,04%	59,05 €	59,66 €
	relocation 6 :	58,99	546,12 €	59,60 €	551,80 €	54	5,68 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	59,05	546,65 €	59,66 €	552,34 €	0	5,69 €	1,04%	0,00 €	
	Orgemont									
	courant :	49,06	431,25 €	49,58 €	435,73 €	102	4,48 €	1,04%	49,31 €	49,82 €
relocation :	49,26	433,00 €	49,78 €	437,51 €	207	4,50 €	1,04%	0,00 €		
relocation 7 :	49,31	433,42 €	49,82 €	437,92 €	25	4,51 €	1,04%	0,00 €		
Gagny	Aristide Briand									
	courant :	48,28	352,52 €	48,78 €	356,18 €	32	3,67 €	1,04%	48,32 €	48,83 €
	relocation 7 :	48,32	352,85 €	48,83 €	356,52 €	5	3,67 €	1,04%	0,00 €	
L'Ile Saint-Denis	Jean Jaurès									
	courant :	47,43	441,55 €	47,92 €	446,14 €	49	4,59 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 7 :	47,47	441,96 €	47,96 €	446,56 €	1	4,60 €	1,04%	0,00 €	
	L'île en Scène (1)	0,00		0,00 €						
	PLAI :	84,02	515,14 €	84,90 €	520,50 €	6	5,36 €	1,04%	87,33 €	88,24 €
	relocation 7 :	87,33	535,44 €	88,24 €	541,00 €	2	5,57 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS :	93,71	595,11 €	94,69 €	601,30 €	17	6,19 €	1,04%	97,46 €	98,47 €
	relocation 7 :	97,46	618,89 €	98,47 €	625,32 €	0	6,44 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS :	97,30	586,39 €	98,31 €	592,49 €	0	6,10 €	1,04%	97,39 €	98,40 €
	relocation 7 :	97,39	586,96 €	98,40 €	593,06 €	1	6,10 €	1,04%	0,00 €	
	Marcel Cachin									
	courant :	42,38	414,83 €	42,82 €	419,14 €	173	4,31 €	1,04%	47,47 €	47,97 €
	relocation :	45,40	444,38 €	45,87 €	449,00 €	24	4,62 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	464,67 €	47,97 €	469,50 €	9	4,83 €	1,04%	0,00 €	
	Marcel Paul									
	courant :	42,57	389,82 €	43,01 €	393,87 €	0	4,05 €	1,04%	47,69 €	48,19 €
	relocation :	45,60	417,54 €	46,07 €	421,88 €	0	4,34 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,69	436,69 €	48,19 €	441,23 €	0	4,54 €	1,04%	0,00 €	
	Maurice Thorez									
	courant :	42,40	424,87 €	42,84 €	429,29 €	271	4,42 €	1,04%	50,31 €	50,84 €
relocation :	48,11	482,12 €	48,61 €	487,14 €	50	5,01 €	1,04%	0,00 €		
relocation 7 :	50,31	504,16 €	50,84 €	509,41 €	27	5,24 €	1,04%	0,00 €		
La Courneuve	Alfred de Musset									
	courant :	44,52	413,57 €	44,98 €	417,88 €	105	4,30 €	1,04%	44,56 €	45,02 €
	relocation 7 :	44,56	413,97 €	45,02 €	418,28 €	6	4,31 €	1,04%	0,00 €	
	Beaufils									
	courant :	47,45	376,30 €	47,94 €	380,21 €	161	3,91 €	1,04%	47,49 €	47,99 €
	relocation 7 :	47,49	376,66 €	47,99 €	380,58 €	15	3,92 €	1,04%	0,00 €	
	Convention - 56									
	courant :	46,14	350,77 €	46,62 €	354,41 €	8	3,65 €	1,04%	46,18 €	46,66 €
	relocation 7 :	46,18	351,11 €	46,66 €	354,76 €	1	3,65 €	1,04%	0,00 €	
	Curie									
	courant :	44,52	395,97 €	44,98 €	400,09 €	98	4,12 €	1,04%	44,56 €	45,02 €
	relocation 7 :	44,56	396,35 €	45,02 €	400,47 €	5	4,12 €	1,04%	0,00 €	
	Debussy - 15									
	courant :	63,82	532,17 €	64,48 €	537,71 €	75	5,53 €	1,04%	63,88 €	64,54 €
	relocation 7 :	63,88	532,69 €	64,54 €	538,23 €	0	5,54 €	1,04%	0,00 €	
	Eugénie Grandet (1)									
	PLUS collectifs :	102,48	544,20 €	103,55 €	549,86 €	22	5,66 €	1,04%	102,58 €	103,65 €
	relocation 7 :	102,58	544,72 €	103,65 €	550,39 €	1	5,67 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS individuels :	97,24	717,06 €	98,25 €	724,51 €	7	7,46 €	1,04%	97,34 €	98,35 €
	relocation 7 :	97,34	717,75 €	98,35 €	725,22 €	0	7,46 €	1,04%	0,00 €	
	François Villon									
	courant :	44,52	451,07 €	44,98 €	455,76 €	108	4,69 €	1,04%	44,56 €	45,02 €
	relocation 7 :	44,56	451,51 €	45,02 €	456,20 €	8	4,70 €	1,04%	0,00 €	
	François Villon II (1)									
	PLUS-CD	97,74	630,62 €	98,75 €	637,18 €	20	6,56 €	1,04%	97,83 €	98,85 €
	relocation 7 :	97,83	631,24 €	98,85 €	637,80 €	0	6,56 €	1,04%	0,00 €	
	Georges Braque									
	courant :	44,52	369,41 €	44,98 €	373,25 €	92	3,84 €	1,04%	44,56 €	45,02 €
	relocation 7 :	44,56	369,77 €	45,02 €	373,61 €	9	3,85 €	1,04%	0,00 €	
	Général Leclerc (1)									
	68, av. du général Leclerc :	114,25	483,75 €	115,44 €	488,78 €	8	5,03 €	1,04%	114,36 €	115,55 €
	relocation 7 :	114,36	484,22 €	115,55 €	489,25 €	0	5,04 €	1,04%	0,00 €	
	70, av. du général Leclerc :	98,35	416,39 €	99,37 €	420,72 €	6	4,33 €	1,04%	98,44 €	99,46 €
	relocation 7 :	98,44	416,79 €	99,46 €	421,12 €	0	4,33 €	1,04%	0,00 €	

(1) loyers calculés à la surface utile.

Ville	Programme	situation 2025		situation janvier 2026					taux maxi 1er janvier 2025	taux maxi 1er janvier 2026
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
La Courneuve	Genève - Leclerc (1)									
	PLUS-CD :	91,75	570,59 €	92,70 €	576,52 €	24	5,93 €	1,04%	91,84 €	92,79 €
	relocation 7 :	91,84	571,14 €	92,79 €	577,08 €	0	5,94 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD minoré :	82,43	516,36 €	83,28 €	521,73 €	33	5,37 €	1,04%	82,51 €	83,36 €
	relocation 7 :	82,51	516,86 €	83,36 €	522,24 €		5,38 €	1,04%	0,00 €	
	Joliot-Curie (1)									
	PLUS-CD :	91,72	592,96 €	92,68 €	599,13 €	21	6,17 €	1,04%	91,81 €	92,77 €
	relocation 7 :	91,81	593,53 €	92,77 €	599,71 €	1	6,17 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD minoré :	82,53	533,42 €	83,39 €	538,97 €	21	5,55 €	1,04%	82,61 €	83,47 €
	relocation 7 :	82,61	533,94 €	83,47 €	539,49 €	0	5,55 €	1,04%	0,00 €	
	L'Orme Seul									
	courant :	63,53	604,00 €	64,19 €	610,28 €	49	6,28 €	1,04%	63,72 €	64,38 €
	relocation 6 :	63,66	605,26 €	64,32 €	611,56 €	60	6,29 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	63,72	605,85 €	64,38 €	612,15 €	0	6,30 €	1,04%	0,00 €	
	Le Moulin Neuf									
	courant :	59,48	574,88 €	60,10 €	580,86 €	55	5,98 €	1,04%	59,54 €	60,16 €
	relocation 7 :	59,54	575,44 €	60,16 €	581,42 €	4	5,98 €	1,04%	0,00 €	
	Les Jardins de Presov (1)									
	PLUS-CD :	91,87	566,13 €	92,83 €	572,02 €	55	5,89 €	1,04%	91,96 €	92,92 €
	relocation 7 :	91,96	566,68 €	92,92 €	572,57 €	3	5,89 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI :	89,83	553,56 €	90,76 €	559,31 €	2	5,76 €	1,04%	89,91 €	90,85 €
	relocation 7 :	89,91	554,09 €	90,85 €	559,85 €	0	5,76 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD minoré :	82,53	508,49 €	83,39 €	513,78 €	57	5,29 €	1,04%	82,61 €	83,47 €
	relocation 7 :	82,61	508,99 €	83,47 €	514,28 €		5,29 €	1,04%	0,00 €	
	Mail de Fontenay									
	courant :	44,52	455,24 €	44,98 €	459,97 €	116	4,73 €	1,04%	44,56 €	45,02 €
	relocation 7 :	44,56	455,67 €	45,02 €	460,41 €	0	4,74 €	1,04%	0,00 €	
	Progrès , Philippe Roux									
	courant 1 :	65,91	673,21 €	66,59 €	680,21 €	64	7,00 €	1,04%	65,97 €	66,66 €
	relocation 7 :	65,97	673,86 €	66,66 €	680,87 €	3	7,01 €	1,04%	0,00 €	
	courant 2 :	58,95	568,81 €	59,57 €	574,72 €	62	5,92 €	1,04%	59,01 €	59,63 €
	relocation 7 :	59,01	569,37 €	59,63 €	575,29 €	5	5,92 €	1,04%	0,00 €	
	Renoir (1)									
	PLUS	97,02	566,47 €	98,03 €	572,36 €	40	5,89 €	1,04%	97,12 €	98,13 €
	relocation 7 :	97,12	567,02 €	98,13 €	572,92 €	0	5,90 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD	82,66	566,47 €	83,51 €	572,36 €	45	5,89 €	1,04%	82,74 €	83,60 €
	relocation 7 :	82,74	567,02 €	83,60 €	572,92 €	0	5,90 €	1,04%	0,00 €	
	Saint-Just									
	courant :	58,95	531,81 €	59,57 €	537,34 €	75	5,53 €	1,04%	59,01 €	59,63 €
	relocation 7 :	59,01	532,33 €	59,63 €	537,87 €	8	5,54 €	1,04%	0,00 €	
	Tour Leclerc									
	courant :	44,52	347,93 €	44,98 €	351,55 €	239	3,62 €	1,04%	44,56 €	45,02 €
	relocation 7 :	44,56	348,26 €	45,02 €	351,89 €	26	3,62 €	1,04%	0,00 €	
Le Blanc-Mesnil	Berne									
	PLA :	59,36	405,33 €	59,97 €	409,55 €	6	4,22 €	1,04%	59,41 €	60,03 €
	relocation 7 :	59,41	405,73 €	60,03 €	409,95 €	0	4,22 €	1,04%	0,00 €	
	PLA-TS :	47,47	324,19 €	47,96 €	327,56 €	13	3,37 €	1,04%	47,52 €	48,01 €
	relocation 7 :	47,52	324,50 €	48,01 €	327,88 €	0	3,37 €	1,04%	0,00 €	
	Bourmonville (1)									
	PLUS :	91,60	499,56 €	92,55 €	504,75 €	121	5,20 €	1,04%	91,69 €	92,64 €
	relocation 7 :	91,69	500,04 €	92,64 €	505,24 €	10	5,20 €	1,04%	0,00 €	
	PLS :	131,10	701,83 €	132,46 €	709,13 €	23	7,30 €	1,04%	131,23 €	132,59 €
	relocation 7 :	131,23	702,51 €	132,59 €	709,81 €	9	7,31 €	1,04%	0,00 €	
	Clara Zetkin (1)									
	PLUS min :	86,87	366,45 €	87,78 €	370,26 €	6	3,81 €	1,04%	86,96 €	87,86 €
	relocation 7 :	86,96	366,80 €	87,86 €	370,62 €		3,81 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD :	96,49	342,02 €	97,50 €	345,58 €	5	3,56 €	1,04%	96,59 €	97,59 €
	relocation 7 :	96,59	342,35 €	97,59 €	345,91 €	0	3,56 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS :	101,66	579,91 €	102,71 €	585,94 €	1	6,03 €	1,04%	101,75 €	102,81 €
	relocation 7 :	101,75	580,46 €	102,81 €	586,50 €	0	6,04 €	1,04%	0,00 €	
	Danielle Mitterand (1)									
	PLUS CD :	94,97	460,23 €	95,95 €	465,02 €	29	4,79 €	1,04%	95,06 €	96,05 €
	relocation 7 :	95,06	460,68 €	96,05 €	465,47 €	0	4,79 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS :	100,07	587,09 €	101,11 €	593,19 €	6	6,11 €	1,04%	100,17 €	101,21 €
	relocation 7 :	100,17	587,66 €	101,21 €	593,77 €		6,11 €	1,04%	0,00 €	
	Gabriel Péri									
	PLA :	63,71	571,82 €	64,38 €	577,77 €	37	5,95 €	1,04%	63,78 €	64,44 €
	relocation 7 :	63,77	572,38 €	64,44 €	578,33 €	5	5,95 €	1,04%	0,00 €	
	PLA-TS :	47,46	425,95 €	47,95 €	430,38 €	3	4,43 €	1,04%	47,51 €	48,00 €
	relocation 7 :	47,51	426,36 €	48,00 €	430,79 €	0	4,43 €	1,04%	0,00 €	
	Gaston Montmousseau (1)									
	PLAI :	91,44	487,83 €	92,39 €	492,90 €	8	5,07 €	1,04%	91,52 €	92,48 €
	relocation 7 :	91,52	488,30 €	92,48 €	493,38 €	1	5,08 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS :	102,62	551,71 €	103,69 €	557,45 €	23	5,74 €	1,04%	102,72 €	103,79 €
	relocation 7 :	102,72	552,25 €	103,79 €	557,99 €	0	5,74 €	1,04%	0,00 €	
	Guy Moquet									
	courant	47,56	328,18 €	48,06 €	331,59 €	124	3,41 €	1,04%	47,61 €	48,10 €
	relocation 7 :	47,61	328,50 €	48,10 €	331,91 €	17	3,42 €	1,04%	0,00 €	
	Jacques Decour (1)									
	PLS :	144,40	642,21 €	145,90 €	648,89 €	19	6,68 €	1,04%	144,54 €	146,04 €
	relocation 7 :	144,54	642,83 €	146,04 €	649,52 €	0	6,69 €	1,04%	0,00 €	

(1) loyers calculés à la surface utile.

Ville	Programme	situation 2025		situation janvier 2026					taux maxi 1er janvier 2025	taux maxi 1er janvier 2026
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Le Blanc Mesnil	Jean Bouin									
	courant :	45,74	273,54 €	46,22 €	276,38 €	10	2,84 €	1,04%	47,10 €	47,59 €
	relocation :	47,06	281,42 €	47,55 €	284,34 €	9	2,93 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,10	281,69 €	47,59 €	284,62 €	0	2,93 €	1,04%	0,00 €	
	La Fontaine									
	courant :	45,85	240,59 €	46,33 €	243,10 €	5	2,50 €	1,04%	47,10 €	47,59 €
	relocation :	47,06	301,25 €	47,55 €	304,38 €	2	3,13 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,10	301,54 €	47,59 €	304,68 €	0	3,14 €	1,04%	0,00 €	
	Le Cèdre (1)									
	PLUS :	95,68	566,87 €	96,67 €	572,77 €	32	5,90 €	1,04%	95,77 €	96,77 €
	relocation 7 :	95,77	567,42 €	96,77 €	573,32 €	1	5,90 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD :	92,16	546,09 €	93,12 €	551,77 €	5	5,68 €	1,04%	92,25 €	93,21 €
	relocation 7 :	92,25	546,62 €	93,21 €	552,30 €	0	5,68 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD minoré :	82,98	491,60 €	83,84 €	496,71 €	4	5,11 €	1,04%	83,06 €	83,92 €
	relocation 7 :	83,06	492,08 €	83,92 €	497,20 €	0	5,12 €	1,04%	0,00 €	
	Les 15 Arpents									
	courant :	48,21	353,79 €	48,71 €	357,47 €	208	3,68 €	1,04%	48,25 €	48,76 €
	relocation 7 :	48,25	354,14 €	48,76 €	357,82 €	27	3,68 €	1,04%	0,00 €	
	Les 4 Tours 1									
	courant :	48,18	412,58 €	48,68 €	416,87 €	220	4,29 €	1,04%	48,23 €	48,73 €
	relocation 7 :	48,23	412,97 €	48,73 €	417,27 €	24	4,29 €	1,04%	0,00 €	
	Les 4 Tours 2									
	courant :	48,18	388,59 €	48,68 €	392,63 €	226	4,04 €	1,04%	48,23 €	48,73 €
	relocation 7 :	48,23	388,96 €	48,73 €	393,00 €	24	4,05 €	1,04%	0,00 €	
	Les 4 Tours 3									
	courant :	48,18	429,37 €	48,68 €	433,83 €	192	4,47 €	1,04%	48,23 €	48,73 €
	relocation 7 :	48,23	429,78 €	48,73 €	434,25 €	35	4,47 €	1,04%	0,00 €	
	Libération 2 et 3									
	HLM	63,80	608,15 €	64,47 €	614,47 €	87	6,32 €	1,04%	63,87 €	64,53 €
	relocation 7 :	63,87	608,74 €	64,53 €	615,07 €		6,33 €	1,04%	0,00 €	
	PLA :	106,20	567,59 €	107,30 €	573,49 €	43	5,90 €	1,04%	106,30 €	107,40 €
	relocation 7 :	106,30	568,14 €	107,40 €	574,05 €		5,91 €	1,04%	0,00 €	
	PLA-TS :	84,99	454,26 €	85,87 €	458,99 €	10	4,72 €	1,04%	85,07 €	85,95 €
	relocation 7 :	85,07	454,70 €	85,95 €	459,43 €	1	4,73 €	1,04%	0,00 €	
	Louis Pierre Laroque (1)									
	PLUS 1 :	98,90	517,45 €	99,93 €	522,83 €	14	5,38 €	1,04%	99,00 €	100,02 €
	relocation 7 :	99,00	517,45 €	100,02 €	522,83 €	0	5,38 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS 2 :	99,31	492,60 €	100,34 €	497,72 €	18	5,12 €	1,04%	99,40 €	100,43 €
	relocation 7 :	99,40	492,60 €	100,43 €	497,72 €	1	5,12 €	1,04%	0,00 €	
	Marcel Alizard									
	courant :	43,01	397,22 €	43,46 €	401,35 €	50	4,13 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	438,00 €	47,92 €	442,55 €	148	4,56 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	438,41 €	47,96 €	442,97 €	12	4,56 €	1,04%	0,00 €	
	Pasteur 1									
	courant :	48,18	435,42 €	48,68 €	439,94 €	160	4,53 €	1,04%	48,23 €	48,73 €
	relocation 7 :	48,23	435,83 €	48,73 €	440,36 €	25	4,53 €	1,04%	0,00 €	
	Pasteur 2									
	courant :	43,14	422,35 €	43,59 €	426,75 €	28	4,39 €	1,04%	47,10 €	47,59 €
	taux 2	47,06	466,88 €	47,55 €	471,74 €	45	4,86 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,10	467,34 €	47,59 €	472,20 €	14	4,86 €	1,04%	0,00 €	
	Pierre Séward									
	courant :	59,30	559,92 €	59,91 €	565,74 €	76	5,82 €	1,04%	59,36 €	59,97 €
	relocation 7 :	59,36	560,46 €	59,97 €	566,29 €	0	5,83 €	1,04%	0,00 €	
	courant :	59,46	561,48 €	60,08 €	567,32 €	56	5,84 €	1,04%	59,52 €	60,14 €
	relocation 7 :	59,52	562,03 €	60,14 €	567,87 €		5,85 €	1,04%	0,00 €	
	Rosa Parks (1)									
	PLUS CD :	87,10	598,56 €	88,01 €	604,79 €	11	6,23 €	1,04%	87,19 €	88,09 €
	relocation 7 :	87,19	599,14 €	88,09 €	605,37 €	0	6,23 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS :	93,86	511,12 €	94,84 €	516,43 €	2	5,32 €	1,04%	93,95 €	94,93 €
	relocation 7 :	93,95	511,61 €	94,93 €	516,93 €	1	5,32 €	1,04%	0,00 €	
	Surcouf (1)									
	PLUS min :	81,41	467,76 €	82,26 €	472,62 €	6	4,86 €	1,04%	81,49 €	82,34 €
	relocation 7 :	81,49	468,21 €	82,34 €	473,08 €	2	4,87 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD :	90,46	513,43 €	91,40 €	518,77 €	3	5,34 €	1,04%	90,55 €	91,49 €
	relocation 7 :	90,55	513,93 €	91,49 €	519,27 €	0	5,34 €	1,04%	0,00 €	
	Victor Hugo									
	courant :	59,33	549,84 €	59,95 €	555,56 €	34	5,72 €	1,04%	59,39 €	60,01 €
	relocation 7 :	59,39	550,38 €	60,01 €	556,10 €	9	5,72 €	1,04%	0,00 €	
	Victor Hugo 2									
	courant :	47,06	322,73 €	47,55 €	326,08 €	195	3,36 €	1,04%	47,10 €	47,59 €
	relocation 7 :	47,10	323,04 €	47,59 €	326,40 €	33	3,36 €	1,04%	0,00 €	

(1) loyers calculés à la surface utile.

Ville	Programme	situation 2025		situation janvier 2026					taux maxi 1er janvier 2025	taux maxi 1er janvier 2026
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Le Pré Saint-Gervais	Anatole France									
	courant :	47,87	420,31 €	48,36 €	424,68 €	26	4,37 €	1,04%	50,30 €	50,83 €
	relocation 6 :	50,25	441,30 €	50,78 €	445,89 €	40	4,59 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	50,30	441,73 €	50,83 €	446,32 €	2	4,59 €	1,04%	0,00 €	
	Danton									
	courant :	50,39	290,43 €	50,91 €	293,45 €	3	3,02 €	1,04%	50,44 €	50,96 €
	relocation 7 :	50,44	290,71 €	50,96 €	293,73 €	0	3,02 €	1,04%	0,00 €	
	Danton - Louis Blanc									
	courant :	36,70	196,36 €	37,08 €	198,41 €	13	2,04 €	1,04%	50,30 €	50,83 €
	relocation 6 :	50,25	268,83 €	50,78 €	271,62 €	35	2,80 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	50,30	269,09 €	50,83 €	271,89 €	4	2,80 €	1,04%	0,00 €	
	Francisco Ferrer									
	courant :	48,11	425,64 €	48,62 €	430,06 €	27	4,43 €	1,04%	49,29 €	49,80 €
	relocation 6 :	49,24	435,64 €	49,75 €	440,17 €	73	4,53 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	49,29	436,06 €	49,80 €	440,60 €	10	4,54 €	1,04%	0,00 €	
	Henri Martin									
	courant :	50,39	439,82 €	50,91 €	444,39 €	2	4,57 €	1,04%	50,44 €	50,96 €
	relocation 7 :	50,44	440,25 €	50,96 €	444,82 €	0	4,58 €	1,04%	0,00 €	
	Gabriel Péri									
	courant :	47,76	383,47 €	48,26 €	387,45 €	24	3,99 €	1,04%	49,29 €	49,80 €
	relocation 6 :	49,24	395,31 €	49,75 €	399,42 €	120	4,11 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	49,29	395,70 €	49,80 €	399,82 €	24	4,12 €	1,04%	0,00 €	
	Henri Sellier									
	collectifs :	44,19	301,28 €	44,65 €	304,41 €	33	3,13 €	1,04%	50,30 €	50,83 €
	relocation 6 :	50,25	342,59 €	50,78 €	346,15 €	453	3,56 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	50,30	342,92 €	50,83 €	346,49 €	133	3,57 €	1,04%	0,00 €	
	individuels :	48,61	387,92 €	49,12 €	391,96 €	1	4,03 €	1,04%	50,30 €	50,83 €
	relocation 1 :	50,25	401,00 €	50,78 €	405,17 €	453	4,17 €	1,04%	0,00 €	
	Le Belvédère									
	courant :	44,95	367,37 €	45,41 €	371,19 €	34	3,82 €	1,04%	50,30 €	50,83 €
	relocation 6 :	50,25	410,74 €	50,78 €	415,02 €	72	4,27 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	50,30	411,15 €	50,83 €	415,42 €	19	4,28 €	1,04%	0,00 €	
	Franklin									
	PLUS :	97,64	598,29 €	98,66 €	604,51 €	0	6,22 €	1,04%	97,64 €	98,66 €
	PLS :	188,47	908,68 €	190,43 €	918,13 €	0	9,45 €	1,04%	188,47 €	190,43 €
Le Raincy	Les Rinceaux									
	courant :	46,81	424,64 €	47,30 €	429,06 €	7	4,42 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	430,18 €	47,92 €	434,65 €	48	4,47 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	430,58 €	47,96 €	435,06 €	12	4,48 €	1,04%	0,00 €	
	Les Tourelles									
	PLUS (1) :	109,87	310,53 €	111,02 €	313,76 €	5	3,23 €	1,04%	109,98 €	111,12 €
	relocation 7 :	109,98	310,83 €	111,12 €	314,06 €	0	3,23 €	1,04%	0,00 €	
	PLA :	59,36	406,17 €	59,98 €	410,40 €	13	4,22 €	1,04%	59,53 €	60,15 €
relocation 6 :	59,47	406,88 €	60,09 €	411,11 €	12	4,23 €	1,04%	0,00 €		
relocation 7 :	59,53	407,27 €	60,15 €	411,51 €	1	4,24 €	1,04%	0,00 €		
Les Lilas	Les Sablons									
	courant :	45,73	307,14 €	46,21 €	310,33 €	18	3,19 €	1,04%	50,30 €	50,83 €
	relocation 6 :	50,25	337,55 €	50,78 €	341,06 €	73	3,51 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	50,30	337,88 €	50,83 €	341,39 €	9	3,51 €	1,04%	0,00 €	
	Les Sentes									
	ex PLR :	38,22	370,49 €	38,62 €	374,35 €	12	3,85 €	1,04%	50,30 €	50,83 €
	ex HLM :	44,14	427,88 €	44,60 €	432,33 €	169	4,45 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 6 :	50,25	487,22 €	50,78 €	492,29 €	449	5,07 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	50,30	487,70 €	50,83 €	492,77 €	58	5,07 €	1,04%	0,00 €	
	ex ILN :	59,29	574,68 €	59,90 €	580,66 €	212	5,98 €	1,04%	59,34 €	59,96 €
relocation 7 :	59,35	575,24 €	59,96 €	581,22 €	0	5,98 €	1,04%	0,00 €		
Livry Gargan	Général Leclerc 1									
	courant :	47,51	337,77 €	48,00 €	341,28 €	80	3,51 €	1,04%	47,55 €	48,05 €
	relocation 7 :	47,55	338,10 €	48,05 €	341,61 €	15	3,52 €	1,04%	0,00 €	
	Général Leclerc 2									
	courant :	47,51	225,19 €	48,00 €	227,53 €	68	2,34 €	1,04%	47,55 €	48,05 €
	relocation 7 :	47,55	225,41 €	48,05 €	227,75 €	13	2,34 €	1,04%	0,00 €	
	Joseph Noize									
	courant :	47,55	366,25 €	48,05 €	370,06 €	53	3,81 €	1,04%	47,60 €	48,09 €
	relocation 7 :	47,60	366,61 €	48,09 €	370,42 €	8	3,81 €	1,04%	0,00 €	
	La Poudrerie									
	courant :	45,68	233,91 €	46,16 €	236,34 €	1	2,43 €	1,04%	48,08 €	48,58 €
	relocation :	48,03	259,00 €	48,53 €	261,70 €	0	2,69 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	48,08	259,25 €	48,58 €	261,95 €	0	2,70 €	1,04%	0,00 €	
	Les Charmilles									
	courant :	46,44	223,92 €	46,92 €	226,24 €	1	2,33 €	1,04%	47,10 €	47,59 €
	relocation :	47,06	226,91 €	47,55 €	229,27 €	1	2,36 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,10	227,13 €	47,59 €	229,50 €	1	2,36 €	1,04%	0,00 €	
	Philippe Lebon (1)									
	PLUS CD :	83,59	473,72 €	84,46 €	478,65 €	20	4,93 €	1,04%	83,67 €	84,54 €
	relocation 7 :	83,67	474,18 €	84,54 €	479,11 €	0	4,93 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS :	99,32	475,18 €	100,36 €	480,12 €	58	4,94 €	1,04%	99,42 €	100,45 €
	relocation 7 :	99,42	475,63 €	100,45 €	480,58 €	0	4,95 €	1,04%	0,00 €	

(1) loyers calculés à la surface utile.

Ville	Programme	situation 2025		situation janvier 2026					taux maxi 1er janvier 2025	taux maxi 1er janvier 2026
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Montfermeil	Anatole France									
	HLM :	43,14	365,71 €	43,59 €	369,51 €	11	3,80 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	401,98 €	47,92 €	406,16 €	46	4,18 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	402,36 €	47,96 €	406,54 €	9	4,18 €	1,04%	0,00 €	
	PLA :	53,71	455,37 €	54,27 €	460,10 €	59	4,74 €	1,04%	53,76 €	54,32 €
	relocation 7 :	53,76	455,80 €	54,32 €	460,54 €	10	4,74 €	1,04%	0,00 €	
	Berthe Morisot (1)									
	PLUS CD 1ère tranche :	89,32	601,36 €	90,25 €	607,61 €	45	6,25 €	1,04%	89,41 €	90,34 €
	relocation 7 :	89,41	601,94 €	90,34 €	608,20 €	0	6,26 €	1,04%	0,00 €	
	90% PLUS CD :	80,36	540,98 €	81,19 €	546,60 €	43	5,63 €	1,04%	80,43 €	81,27 €
	relocation 7 :	80,43	541,49 €	81,27 €	547,13 €	4	5,63 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI :	83,87	564,65 €	84,74 €	570,53 €	14	5,87 €	1,04%	83,95 €	84,83 €
	relocation 7 :	83,95	565,20 €	84,83 €	571,08 €	0	5,88 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD 2ème tranche :	85,93	533,40 €	86,82 €	538,95 €	25	5,55 €	1,04%	86,01 €	86,91 €
	relocation 7 :	86,01	533,92 €	86,91 €	539,47 €	1	5,55 €	1,04%	0,00 €	
	Boulevard Hardy									
	courant :	63,82	576,02 €	64,48 €	582,01 €	58	5,99 €	1,04%	63,88 €	64,54 €
	relocation 7 :	63,88	576,58 €	64,54 €	582,57 €		6,00 €	1,04%	0,00 €	
	Cezanne - 1,3,5									
	courant :	47,32	399,05 €	47,81 €	403,20 €	4	4,15 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	399,91 €	47,92 €	404,07 €	21	4,16 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	400,29 €	47,96 €	404,45 €	1	4,16 €	1,04%	0,00 €	
	Edgar Degas (1)									
	PLUS CD :	88,55	508,80 €	89,47 €	514,09 €	20	5,29 €	1,04%	88,64 €	89,56 €
	relocation 7 :	88,64	509,29 €	89,56 €	514,59 €		5,30 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD minoré :	79,59	488,55 €	80,41 €	493,63 €	14	5,08 €	1,04%	79,66 €	80,49 €
	relocation 7 :	79,66	489,02 €	80,49 €	494,11 €	0	5,09 €	1,04%	0,00 €	
	Jardins de l'Hotel de Ville (1)									
	PLA :	111,08	507,55 €	112,24 €	512,83 €	20	5,28 €	1,04%	111,19 €	112,34 €
	relocation 7 :	111,19	508,04 €	112,34 €	513,32 €	0	5,28 €	1,04%	0,00 €	
	PLA-TS :	88,92	426,15 €	89,84 €	430,58 €	2	4,43 €	1,04%	89,00 €	89,93 €
	relocation 7 :	89,00	426,56 €	89,93 €	430,99 €	0	4,44 €	1,04%	0,00 €	
	Le Bois de l'Ermitage									
	courant :	59,26	513,57 €	59,88 €	518,91 €	103	5,34 €	1,04%	59,32 €	59,94 €
	relocation 7 :	59,32	514,07 €	59,94 €	519,41 €	11	5,35 €	1,04%	0,00 €	
	Les jardins d'Utrillo (1)									
	PLUS CD :	88,14	469,48 €	89,06 €	474,36 €	16	4,88 €	1,04%	88,22 €	89,14 €
	relocation 7 :	88,22	469,93 €	89,14 €	474,82 €	2	4,89 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD minoré :	79,29	601,78 €	80,11 €	608,03 €	19	6,26 €	1,04%	79,36 €	80,19 €
	relocation 7 :	79,36	602,35 €	80,19 €	608,62 €	2	6,26 €	1,04%	0,00 €	
	Les Ormes									
	courant :	45,96	373,26 €	46,43 €	377,14 €	6	3,88 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	385,23 €	47,92 €	389,24 €	27	4,01 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	385,59 €	47,96 €	389,60 €	3	4,01 €	1,04%	0,00 €	
	Lucien Noël									
	courant :	59,26	540,13 €	59,88 €	545,74 €	113	5,62 €	1,04%	59,32 €	59,94 €
	relocation 7 :	59,32	540,65 €	59,94 €	546,27 €	9	5,62 €	1,04%	0,00 €	
	Paul Cézanne									
	courant :	47,32	399,05 €	47,81 €	403,20 €	35	4,15 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	399,91 €	47,92 €	404,07 €	44	4,16 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	400,29 €	47,96 €	404,45 €	2	4,16 €	1,04%	0,00 €	
	Paul Langevin									
	courant :	48,21	411,29 €	48,71 €	415,56 €	72	4,28 €	1,04%	48,25 €	48,76 €
	relocation 7 :	48,25	411,69 €	48,76 €	415,97 €	7	4,28 €	1,04%	0,00 €	
	Suzanne Valadon (1)									
	PLUS CD :	89,79	508,86 €	90,73 €	514,15 €	4	5,29 €	1,04%	89,88 €	90,81 €
	relocation 7 :	89,88	509,35 €	90,81 €	514,64 €	2	5,30 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD minoré :	80,69	563,57 €	81,53 €	569,43 €	7	5,86 €	1,04%	80,77 €	81,61 €
	relocation 7 :	80,77	564,11 €	81,61 €	569,98 €	0	5,87 €	1,04%	0,00 €	
Neuilly Plaisance	Jean Jaurès									
	courant :	53,70	449,99 €	54,26 €	454,67 €	22	4,68 €	1,04%	53,75 €	54,31 €
	relocation 7 :	53,75	450,43 €	54,31 €	455,11 €	1	4,68 €	1,04%	0,00 €	
	Les Caves d'Avron									
	courant :	53,71	452,95 €	54,27 €	457,67 €	13	4,71 €	1,04%	53,76 €	54,32 €
	relocation 7 :	53,76	453,39 €	54,32 €	458,10 €	1	4,72 €	1,04%	0,00 €	

Ville	Programme	situation 2025		situation janvier 2026					taux maxi 1er janvier 2025	taux maxi 1er janvier 2026
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Neuilly sur Marne	11 Novembre 1									
	courant :	48,28	296,16 €	48,78 €	299,24 €	68	3,08 €	1,04%	48,32 €	48,83 €
	relocation 7 :	48,32	296,44 €	48,83 €	299,53 €	7	3,08 €	1,04%	0,00 €	
	11 Novembre 2									
	courant :	48,18	335,39 €	48,68 €	338,88 €	40	3,49 €	1,04%	48,23 €	48,73 €
	relocation 7 :	48,23	335,71 €	48,73 €	339,20 €	5	3,49 €	1,04%	0,00 €	
	11 Novembre 3									
	courant :	48,28	449,58 €	48,78 €	454,25 €	75	4,68 €	1,04%	48,32 €	48,83 €
	relocation 7 :	48,32	450,00 €	48,83 €	454,68 €	11	4,68 €	1,04%	0,00 €	
	Duguay-Trouin									
	HLM :	40,24	383,84 €	40,65 €	387,83 €	30	3,99 €	1,04%	47,49 €	47,99 €
	relocation :	47,45	409,20 €	47,94 €	413,45 €	119	4,26 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,49	409,59 €	47,99 €	413,85 €	25	4,26 €	1,04%	0,00 €	
	ILM :	59,31	628,17 €	59,93 €	634,70 €	49	6,53 €	1,04%	59,78 €	60,41 €
	relocation :	59,73	632,57 €	60,35 €	639,15 €	11	6,58 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	59,78	633,18 €	60,40 €	639,77 €	2	6,59 €	1,04%	0,00 €	
	Esplanade de Melun									
	courant :	40,03	353,44 €	40,45 €	357,12 €	19	3,68 €	1,04%	47,49 €	47,99 €
	taux 2 :	46,80	413,18 €	47,29 €	417,48 €	8	4,30 €	1,04%	0,00 €	
	relocation :	47,45	415,11 €	47,94 €	419,43 €	171	4,32 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,49	415,52 €	47,99 €	419,84 €	45	4,32 €	1,04%	0,00 €	
	Général Le Corguillé (1)									
	collectifs :									
	PLUS-CD :	94,83	563,99 €	95,81 €	569,86 €	20	5,87 €	1,04%	94,92 €	95,91 €
	relocation 7 :	94,92	564,54 €	95,91 €	570,41 €	0	5,87 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD minoré :	85,38	487,34 €	86,27 €	492,41 €	19	5,07 €	1,04%	85,46 €	86,35 €
	relocation 7 :	85,46	487,81 €	86,35 €	492,89 €	2	5,07 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI :	88,30	523,27 €	89,22 €	528,71 €	4	5,44 €	1,04%	88,38 €	89,30 €
	relocation 7 :	88,38	523,78 €	89,30 €	529,22 €	1	5,45 €	1,04%	0,00 €	
	individuels :									
	PLUS-CD minoré :	78,44	637,81 €	79,25 €	644,44 €	2	6,63 €	1,04%	78,51 €	79,33 €
	relocation 7 :	78,51	638,42 €	79,33 €	645,06 €	0	6,64 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI :	84,41	686,30 €	85,29 €	693,43 €	0	7,14 €	1,04%	84,49 €	85,37 €
	relocation 7 :	84,49	686,96 €	85,37 €	694,10 €	0	7,14 €	1,04%	0,00 €	
	Les Fauvettes									
	HLM :	47,43	449,25 €	47,92 €	453,92 €	154	4,67 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 7 :	47,47	449,67 €	47,96 €	454,35 €	22	4,68 €	1,04%	0,00 €	
	ILN :	59,29	561,55 €	59,90 €	567,39 €	71	5,84 €	1,04%	59,34 €	59,96 €
	relocation 7 :	59,35	562,10 €	59,96 €	567,94 €		5,85 €	1,04%	0,00 €	
	PLA :	59,37	562,31 €	59,98 €	568,16 €	5	5,85 €	1,04%	59,42 €	60,04 €
	relocation 7 :	59,42	562,86 €	60,04 €	568,71 €	0	5,85 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD :	90,48	521,75 €	91,42 €	527,18 €	6	5,43 €	1,04%	90,57 €	91,51 €
	relocation 7 :	90,57	522,26 €	91,51 €	527,69 €	0	5,43 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD minoré :	81,49	469,84 €	82,34 €	474,73 €	6	4,89 €	1,04%	81,57 €	82,42 €
	relocation 7 :	81,57	470,29 €	82,42 €	475,18 €	1	4,89 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI :	81,21	468,27 €	82,05 €	473,14 €	4	4,87 €	1,04%	81,28 €	82,13 €
	relocation 7 :	81,28	468,73 €	82,13 €	473,60 €	0	4,87 €	1,04%	0,00 €	
	Suffren (1)									
	PLUS-CD :	91,03	561,42 €	91,98 €	567,26 €	16	5,84 €	1,04%	91,12 €	92,07 €
	relocation 7 :	91,12	561,97 €	92,07 €	567,81 €	2	5,84 €	1,04%	0,00 €	
PLUS-CD minoré :	81,91	505,11 €	82,76 €	510,36 €	18	5,25 €	1,04%	81,99 €	82,84 €	
relocation 7 :	81,99	505,59 €	82,84 €	510,85 €	0	5,26 €	1,04%	0,00 €		
Winston Churchill (1)										
collectifs :										
PLUS-CD :	90,23	579,69 €	91,17 €	585,72 €	24	6,03 €	1,04%	90,32 €	91,26 €	
relocation 7 :	90,32	580,25 €	91,26 €	586,28 €	0	6,03 €	1,04%	0,00 €		
PLUS-CD minoré :	81,08	512,73 €	81,93 €	518,06 €	29	5,33 €	1,04%	81,16 €	82,00 €	
relocation 7 :	81,16	513,22 €	82,00 €	518,56 €	2	5,34 €	1,04%	0,00 €		
individuels :										
PLUS-CD minoré :	78,85	565,09 €	79,67 €	570,96 €	1	5,88 €	1,04%	78,93 €	79,75 €	
relocation 7 :	78,93	565,63 €	79,75 €	571,51 €	0	5,88 €	1,04%	0,00 €		
Noisy le Grand	Garcia Lorca									
	courant :	59,47	528,83 €	60,09 €	534,33 €	144	5,50 €	1,04%	59,53 €	60,15 €
	relocation 7 :	59,53	529,34 €	60,15 €	534,85 €	16	5,51 €	1,04%	0,00 €	
	Victor Jara									
	courant :	47,43	447,50 €	47,92 €	452,15 €	131	4,65 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
relocation 7 :	47,47	447,92 €	47,96 €	452,58 €	11	4,66 €	1,04%	0,00 €		
Noisy le Sec	Feuillère - Bonnets 2 (1)									
	PLUS :	97,52	636,12 €	98,53 €	642,73 €	31	6,62 €	1,04%	97,61 €	98,63 €
	relocation 7 :	97,61	636,73 €	98,63 €	643,35 €	2	6,62 €	1,04%	0,00 €	
	PLS :	135,72	840,13 €	137,13 €	848,87 €	12	8,74 €	1,04%	135,85 €	137,27 €
	relocation 7 :	135,85	840,94 €	137,27 €	849,69 €	0	8,75 €	1,04%	0,00 €	
	Les Bergeries (1)									
	PLAI :	89,54	474,57 €	90,47 €	479,50 €	3	4,94 €	1,04%	89,63 €	90,56 €
	relocation 7 :	89,63	475,02 €	90,56 €	479,96 €		4,94 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS :	98,75	481,41 €	99,77 €	486,41 €	4	5,01 €	1,04%	98,84 €	99,87 €
	relocation 7 :	98,84	481,88 €	99,87 €	486,89 €	0	5,01 €	1,04%	0,00 €	
	PLS :	147,24	664,66 €	148,77 €	671,57 €	4	6,91 €	1,04%	147,38 €	148,92 €
	relocation 7 :	147,38	665,30 €	148,92 €	672,22 €	0	6,92 €	1,04%	0,00 €	
	Pierre Feuillère - Trois Bonnets									
	courant :	49,24	391,72 €	49,75 €	395,80 €	510	4,07 €	1,04%	49,29 €	49,80 €
	relocation 7 :	49,29	392,11 €	49,80 €	396,19 €	44	4,08 €	1,04%	0,00 €	
	Square Crainquebille									
	courant :	45,34	347,40 €	45,81 €	351,01 €	21	3,61 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
relocation 6 :	47,43	337,46 €	47,92 €	340,97 €	73	3,51 €	1,04%	0,00 €		
relocation 7 :	47,47	337,78 €	47,96 €	341,29 €	12	3,51 €	1,04%	0,00 €		

(1) loyers calculés à la surface utile.

Ville	Programme	situation 2025		situation janvier 2026					taux maxi 1er janvier 2025	taux maxi 1er janvier 2026
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Pantin	Jacques Duclos									
	courant :	46,98	436,77 €	47,47 €	441,31 €	23	4,54 €	1,04%	50,30 €	50,83 €
	relocation 6 :	50,25	467,26 €	50,78 €	472,12 €	47	4,86 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	50,30	467,72 €	50,83 €	472,58 €	8	4,86 €	1,04%	0,00 €	
	Les Auteurs (Pantin - Les Lilas)									
	courant :	50,25	392,34 €	50,78 €	396,42 €	242	4,08 €	1,04%	50,30 €	50,83 €
	relocation 7 :	50,30	392,73 €	50,83 €	396,81 €	25	4,08 €	1,04%	0,00 €	
	Les Pommiers									
	courant :	50,25	353,89 €	50,78 €	357,57 €	264	3,68 €	1,04%	50,30 €	50,83 €
	relocation 7 :	50,30	354,24 €	50,83 €	357,92 €	22	3,68 €	1,04%	0,00 €	
Pavillons Sous Bois	Pont de Pierre									
	courant :	49,24	449,06 €	49,75 €	453,73 €	239	4,67 €	1,04%	49,29 €	49,80 €
	relocation 7 :	49,29	449,50 €	49,80 €	454,18 €	27	4,67 €	1,04%	0,00 €	
	Berthie Albrecht (1)									
	courant :	79,72	532,12 €	80,55 €	537,65 €	12	5,53 €	1,04%	79,80 €	80,63 €
	relocation 7 :	79,80	532,63 €	80,63 €	538,17 €	1	5,54 €	1,04%	0,00 €	
	Chevallier de la Barre (1)									
	courant 1 :	79,10	422,81 €	79,93 €	427,21 €	10	4,40 €	1,04%	79,80 €	80,63 €
	courant 2 :	79,72	426,12 €	80,55 €	430,55 €	46	4,43 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	79,80	426,53 €	80,63 €	430,97 €	1	4,44 €	1,04%	0,00 €	
Pierrefitte sur Seine	Ilot Canal (1)									
	PLUS-CD minoré (collectifs)	84,28	465,20 €	85,15 €	470,04 €	14	4,84 €	1,04%	84,36 €	85,24 €
	relocation 7 :	84,36	465,65 €	85,24 €	470,49 €	0	4,84 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI (collectifs)	86,34	627,72 €	87,24 €	634,25 €	9	6,53 €	1,04%	86,43 €	87,33 €
	relocation 7 :	86,43	628,33 €	87,33 €	634,86 €	0	6,53 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI (individuels)	71,45	668,55 €	72,19 €	675,50 €	13	6,95 €	1,04%	71,52 €	72,26 €
	relocation 7 :	71,52	669,19 €	72,26 €	676,15 €	0	6,96 €	1,04%	0,00 €	
	Alcide d'Orbigny									
	courant :	45,78	399,71 €	46,25 €	403,87 €	17	4,16 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	414,10 €	47,92 €	418,40 €	40	4,31 €	1,04%	0,00 €	
relocation 7 :	47,47	414,49 €	47,96 €	418,80 €	2	4,31 €	1,04%	0,00 €		
Pierrefitte sur Seine	Boris Vian									
	courant :	47,43	457,41 €	47,92 €	462,16 €	89	4,76 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 7 :	47,47	457,84 €	47,96 €	462,60 €	10	4,76 €	1,04%	0,00 €	
	Briais (1)									
	PLUS-CD :	87,52	637,20 €	88,43 €	643,83 €	2	6,63 €	1,04%	87,60 €	88,51 €
	relocation 7 :	87,60	637,82 €	88,51 €	644,45 €	0	6,63 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD minoré :	78,68	607,06 €	79,49 €	613,37 €	3	6,31 €	1,04%	78,75 €	79,57 €
	relocation 7 :	78,75	607,65 €	79,57 €	613,97 €	0	6,32 €	1,04%	0,00 €	
	Claude Nougaro (1)									
	PLUS-CD :	92,21	523,11 €	93,17 €	528,55 €	14	5,44 €	1,04%	92,30 €	93,26 €
	relocation 7 :	92,30	523,61 €	93,26 €	529,06 €	0	5,45 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD minoré :	82,97	484,09 €	83,83 €	489,13 €	13	5,03 €	1,04%	83,05 €	83,91 €
	relocation 7 :	83,05	484,56 €	83,91 €	489,60 €	0	5,04 €	1,04%	0,00 €	
	Les Dignes (1)									
	PLUS	96,41	556,77 €	97,42 €	562,56 €	0	5,79 €	1,04%	96,51 €	97,51 €
	relocation 7 :	96,51	557,30 €	97,51 €	563,10 €		5,80 €	1,04%	0,00 €	
	Pasteur-Europe (1)									
	PLUS	98,42	544,38 €	99,45 €	550,04 €	40	5,66 €	1,04%	98,52 €	99,54 €
	relocation 7 :	98,52	544,90 €	99,54 €	550,57 €	0	5,67 €	1,04%	0,00 €	
	Rue de Paris									
	27, 29 et 31 rue de Paris :									
	relocation 6 :	59,44	473,40 €	60,06 €	478,32 €	0	4,92 €	1,04%	59,50 €	60,12 €
	relocation 7 :	59,49	473,85 €	60,11 €	478,78 €	0	4,93 €	1,04%	0,00 €	
	73, 75 et 81 rue de Paris :									
	courant 1 :	55,93	445,41 €	56,52 €	450,05 €	2	4,63 €	1,04%	59,54 €	60,16 €
	relocation 6 :	59,48	473,77 €	60,10 €	478,70 €	4	4,93 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	59,54	474,23 €	60,16 €	479,16 €	0	4,93 €	1,04%	0,00 €	
	77, rue de Paris :									
	courant 1 :	55,93	445,41 €	56,52 €	450,05 €	2	4,63 €	1,04%	59,33 €	59,95 €
	relocation 6 :	59,28	472,11 €	59,89 €	477,02 €	1	4,91 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	59,33	472,56 €	59,95 €	477,47 €	0	4,91 €	1,04%	0,00 €	

Ville	Programme	situation 2025		situation janvier 2026					taux maxi 1er janvier 2025	taux maxi 1er janvier 2026
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Romainville	Adrienne Bolland (1)									
	PLAI	91,31	610,11 €	92,26 €	616,45 €	6	6,35 €	1,04%	91,40 €	92,35 €
	relocation 7 :	91,40	610,70 €	92,35 €	617,05 €	0	6,35 €	1,04%	0,00 €	
	Allée des Saisons (1)									
	PLUS CD minoré:	91,94	377,05 €	92,89 €	380,97 €	1	3,92 €	1,04%	92,03 €	92,98 €
	relocation 7 :	92,03	377,41 €	92,98 €	381,34 €	0	3,93 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI :	79,61	417,01 €	80,44 €	421,35 €	1	4,34 €	1,04%	94,29 €	95,27 €
	relocation :	94,20	481,60 €	95,18 €	486,61 €	5	5,01 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	94,29	482,06 €	95,27 €	487,08 €	1	5,01 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD :	81,09	417,03 €	81,93 €	421,37 €	2	4,34 €	1,04%	95,88 €	96,88 €
	taux 2 :	93,90	482,61 €	94,88 €	487,63 €	1	5,02 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	95,88	492,81 €	96,88 €	497,94 €	0	5,13 €	1,04%	0,00 €	
	Amitié									
	courant :	45,22	351,92 €	45,69 €	355,58 €	2	3,66 €	1,04%	48,28 €	48,78 €
	taux 2 :	45,67	368,41 €	46,15 €	372,24 €	31	3,83 €	1,04%	0,00 €	
	relocation :	48,23	426,47 €	48,74 €	430,91 €	20	4,44 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	48,28	426,89 €	48,78 €	431,33 €	6	4,44 €	1,04%	0,00 €	
	Andre Malraux (1)									
	PLAI :	88,35	383,17 €	89,26 €	387,15 €	7	3,98 €	1,04%	88,43 €	89,35 €
	relocation 7 :	88,43	383,54 €	89,35 €	387,53 €	1	3,99 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD minoré:	79,89	394,10 €	80,72 €	398,20 €	6	4,10 €	1,04%	83,94 €	84,81 €
	relocation 7 :	83,94	414,08 €	84,81 €	418,39 €	0	4,31 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD :	91,51	390,38 €	92,46 €	394,44 €	19	4,06 €	1,04%	92,16 €	93,12 €
	relocation :	92,07	477,69 €	93,03 €	482,65 €	9	4,97 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	92,16	478,15 €	93,12 €	483,12 €	4	4,97 €	1,04%	0,00 €	
	Atout Cœur (1)									
	PLAI :	94,41	362,53 €	95,40 €	366,30 €	2	3,77 €	1,04%	95,96 €	96,96 €
	relocation 7 :	95,96	368,46 €	96,96 €	372,30 €		3,83 €	1,04%		
	PLUS CD :	99,79	475,42 €	100,83 €	480,36 €	7	4,94 €	1,04%	100,55 €	101,60 €
	relocation 7 :	100,55	479,05 €	101,60 €	484,03 €	0	4,98 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD minoré:	87,15	423,20 €	88,06 €	427,60 €	3	4,40 €	1,04%	90,49 €	91,44 €
	relocation 7 :	90,49	439,44 €	91,44 €	444,01 €	0	4,57 €	1,04%	0,00 €	
	Bellevue (1)									
	PLAI :	78,14	451,10 €	78,95 €	455,79 €	1	4,69 €	1,04%	89,12 €	90,05 €
	relocation :	89,04	514,02 €	89,96 €	519,37 €	1	5,35 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	89,12	514,52 €	90,05 €	519,88 €	0	5,35 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD :	73,71	381,84 €	74,48 €	385,81 €	1	3,97 €	1,04%	93,87 €	94,85 €
	taux 2 :	85,21	441,40 €	86,10 €	445,99 €	3	4,59 €	1,04%	0,00 €	
	taux 3 :	85,37	447,95 €	86,25 €	452,61 €	2	4,66 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	93,87	492,60 €	94,85 €	497,72 €	1	5,12 €	1,04%	0,00 €	
	Benfleet - 19 (1)									
	PLAI :	84,32	382,71 €	85,19 €	386,69 €	5	3,98 €	1,04%	91,33 €	92,28 €
	relocation :	91,24	451,16 €	92,19 €	455,85 €	4	4,69 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	91,33	451,60 €	92,28 €	456,29 €	1	4,70 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS :	84,59	390,42 €	85,47 €	394,48 €	1	4,06 €	1,04%	94,65 €	95,63 €
	relocation :	94,56	576,50 €	95,54 €	582,49 €	10	6,00 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	94,65	577,05 €	95,63 €	583,05 €	0	6,00 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD :	77,55	366,60 €	78,35 €	370,41 €	3	3,81 €	1,04%	96,31 €	97,31 €
	taux 2 :	88,40	442,41 €	89,32 €	447,02 €	10	4,60 €	1,04%	0,00 €	
	relocation :	96,21	493,04 €	97,22 €	498,17 €	20	5,13 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	96,31	493,52 €	97,31 €	498,65 €	0	5,13 €	1,04%	0,00 €	
	Brazza (1)									
	PLUS CD minoré :	82,56	446,70 €	83,42 €	451,35 €	1	4,65 €	1,04%	86,95 €	87,86 €
	relocation 7 :	86,95	470,46 €	87,86 €	475,35 €	0	4,89 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD :	91,41	372,99 €	92,36 €	376,87 €	2	3,88 €	1,04%	96,66 €	97,66 €
	relocation :	96,56	415,63 €	97,57 €	419,96 €	4	4,32 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	96,66	416,04 €	97,66 €	420,36 €	0	4,33 €	1,04%	0,00 €	
	Carnot - 68 (1)									
	PLUS CD :	87,15	475,40 €	88,06 €	480,34 €	3	4,94 €	1,04%	96,03 €	97,03 €
	relocation :	95,94	498,72 €	96,94 €	503,90 €	8	5,19 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	96,03	499,19 €	97,03 €	504,39 €	0	5,19 €	1,04%	0,00 €	
	De Gaulle									
	HLM :	37,79	336,63 €	38,18 €	340,13 €	4	3,50 €	1,04%	48,28 €	48,78 €
	taux 2 :	38,16	358,93 €	38,56 €	362,66 €	58	3,73 €	1,04%	0,00 €	
	relocation :	48,23	426,47 €	48,74 €	430,91 €	23	4,44 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	48,28	426,89 €	48,78 €	431,33 €	14	4,44 €	1,04%	0,00 €	
	ILM :	53,32	516,36 €	53,87 €	521,73 €	1	5,37 €	1,04%	60,10 €	60,73 €
	taux 2 :	57,98	561,54 €	58,59 €	567,38 €	1	5,84 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	60,10	582,09 €	60,73 €	588,14 €	1	6,05 €	1,04%	0,00 €	
	Docteur Calmette									
	courant :	47,51	505,47 €	48,00 €	510,73 €	1	5,26 €	1,04%	47,55 €	48,05 €
	Duclos									
	HLM :	45,82	370,77 €	46,30 €	374,62 €	3	3,86 €	1,04%	48,34 €	48,84 €
	taux 2 :	46,28	374,44 €	46,76 €	378,34 €	109	3,89 €	1,04%	0,00 €	
	taux 3 :	46,84	379,03 €	47,33 €	382,98 €	4	3,94 €	1,04%	0,00 €	
	taux 4 :	47,31	382,84 €	47,81 €	386,82 €	35	3,98 €	1,04%	0,00 €	
	relocation :	48,29	390,75 €	48,79 €	394,82 €	86	4,06 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	48,34	391,13 €	48,84 €	395,20 €	29	4,07 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS (1) :	88,76	478,11 €	89,68 €	483,09 €	5	4,97 €	1,04%	88,85 €	89,77 €
	relocation 7 :	88,85	478,57 €	89,77 €	483,55 €	0	4,98 €	1,04%	0,00 €	

(1) loyers calculés à la surface utile.

Ville	Programme	situation 2025		situation janvier 2026					taux maxi 1er janvier 2025	taux maxi 1er janvier 2026
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Romainville	Gabriel Husson - 84 (1)									
	PLAI :	95,03	505,54 €	96,02 €	510,80 €	1	5,26 €	1,04%	95,13 €	96,12 €
	PLUS :	103,93	505,49 €	105,01 €	510,75 €	1	5,26 €	1,04%	104,03 €	105,11 €
	Gagarine									
	courant :	46,65	479,65 €	47,14 €	484,64 €	1	4,99 €	1,04%	48,25 €	48,75 €
	taux 2 :	46,80	478,12 €	47,28 €	483,09 €	13	4,97 €	1,04%	0,00 €	
	taux 3 :	47,27	476,84 €	47,76 €	481,80 €	372	4,96 €	1,04%	0,00 €	
	taux 4 :	48,01	578,78 €	48,51 €	584,80 €	1	6,02 €	1,04%	0,00 €	
	relocation :	48,20	514,63 €	48,70 €	519,98 €	133	5,35 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	48,25	515,13 €	48,75 €	520,48 €	0	5,36 €	1,04%	0,00 €	
	Henriette Pizzoli (1)									
	PLUS CD :	82,56	446,70 €	83,42 €	451,35 €	1	4,65 €	1,04%	97,07 €	98,08 €
	taux 2 :	83,30	477,27 €	84,17 €	482,23 €	2	4,96 €	1,04%	0,00 €	
	taux 3 :	89,64	450,16 €	90,57 €	454,85 €	3	4,68 €	1,04%	0,00 €	
	relocation :	96,98	485,27 €	97,99 €	490,32 €	7	5,05 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	97,07	485,73 €	98,08 €	490,79 €	1	5,05 €	1,04%	0,00 €	
	Houel - 36 (1)									
	PLUS CD :	98,23	450,16 €	99,25 €	454,84 €	1	4,68 €	1,04%	98,32 €	99,35 €
	relocation 7 :	98,32	450,59 €	99,35 €	455,28 €	0	4,69 €	1,04%	0,00 €	
	Husson - 91 (1)									
	PLAI :	81,45	278,84 €	82,29 €	281,74 €	1	2,90 €	1,04%	81,52 €	82,37 €
	PLUS CD 1 :	82,41	370,80 €	83,27 €	374,66 €	1	3,86 €	1,04%	82,49 €	83,35 €
	PLUS CD 2 :	90,69	310,48 €	91,64 €	313,71 €	1	3,23 €	1,04%	90,78 €	91,72 €
	PLUS CD 3 :	82,59	319,69 €	83,45 €	323,02 €	1	3,32 €	1,04%	91,61 €	92,56 €
	Jean Jaurès									
	courant :	36,62	251,20 €	37,00 €	253,81 €	2	2,61 €	1,04%	48,28 €	48,78 €
	taux 2 :	36,99	277,15 €	37,37 €	280,04 €	45	2,88 €	1,04%	0,00 €	
	relocation :	48,23	426,47 €	48,74 €	430,91 €	32	4,44 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	48,28	426,89 €	48,78 €	431,33 €	13	4,44 €	1,04%	0,00 €	
	Les Oseraies (1)									
	PLAI :	80,91	412,23 €	81,75 €	416,52 €	3	4,29 €	1,04%	84,42 €	85,30 €
	relocation :	84,34	336,57 €	85,21 €	340,07 €	3	3,50 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	84,42	336,89 €	85,30 €	340,39 €	0	3,50 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS :	91,22	506,47 €	92,17 €	511,74 €	11	5,27 €	1,04%	94,99 €	95,98 €
	taux 2 :	91,25	525,08 €	92,20 €	530,54 €	2	5,46 €	1,04%	0,00 €	
	relocation :	94,90	528,19 €	95,88 €	533,68 €	10	5,49 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	94,99	528,70 €	95,98 €	534,20 €	0	5,50 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS majoré :	121,06	647,45 €	122,32 €	654,18 €	2	6,73 €	1,04%	126,42 €	127,73 €
	relocation 7 :	126,42	676,08 €	127,73 €	683,11 €	0	7,03 €	1,04%	0,00 €	
	Marcel Cachin									
	HLM :	46,46	379,82 €	46,94 €	383,77 €	7	3,95 €	1,04%	47,47 €	47,97 €
	taux 2 :	47,43	327,23 €	47,92 €	330,63 €	75	3,40 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	327,54 €	47,97 €	330,95 €	6	3,41 €	1,04%	0,00 €	
	HLM :	46,05	338,81 €	46,52 €	342,33 €	1	3,52 €	1,04%	47,50 €	48,00 €
	taux 2:	46,51	376,10 €	46,99 €	380,01 €	44	3,91 €	1,04%	0,00 €	
	taux 3 :	47,46	345,65 €	47,95 €	349,25 €	344	3,59 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,50	345,98 €	48,00 €	349,58 €	53	3,60 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD :	89,04	541,19 €	89,96 €	546,81 €	2	5,63 €	1,04%	89,12 €	90,05 €
	relocation 7 :	89,12	541,71 €	90,05 €	547,35 €	0	5,63 €	1,04%	0,00 €	
	Mary Jackson (1)									
	PLUS :	92,18	579,48 €	93,14 €	585,51 €	4	6,03 €	1,04%	92,27 €	93,23 €
	relocation 7 :	92,27	580,04 €	93,23 €	586,07 €	0	6,03 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI :	81,85	560,19 €	82,70 €	566,02 €	9	5,83 €	1,04%	81,93 €	82,78 €
	relocation 7 :	81,93	560,73 €	82,78 €	566,57 €	0	5,83 €	1,04%	0,00 €	
	Maurice Thorez									
	courant :	46,36	475,65 €	46,85 €	480,60 €	5	4,95 €	1,04%	48,28 €	48,78 €
	taux 2 :	46,82	478,74 €	47,31 €	483,72 €	82	4,98 €	1,04%	0,00 €	
	relocation :	48,23	426,47 €	48,74 €	430,91 €	37	4,44 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	48,28	426,89 €	48,78 €	431,33 €	20	4,44 €	1,04%	0,00 €	
	Oradour									
	courant :	46,36	475,65 €	46,85 €	480,60 €	3	4,95 €	1,04%	48,28 €	48,78 €
	taux 2 :	46,82	478,74 €	47,31 €	483,72 €	77	4,98 €	1,04%	0,00 €	
	relocation :	48,23	426,47 €	48,74 €	430,91 €	31	4,44 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	48,28	426,89 €	48,78 €	431,33 €	9	4,44 €	1,04%	0,00 €	
	Normandie-Niemen (1)									
	PLAI :	92,25	406,63 €	93,21 €	410,86 €	0	4,23 €	1,04%	92,34 €	93,30 €
	relocation 7 :	92,34	407,02 €	93,30 €	411,25 €	4	4,23 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS :	103,40	469,89 €	104,48 €	474,78 €	0	4,89 €	1,04%	103,50 €	104,58 €
	relocation 7 :	103,50	470,34 €	104,58 €	475,24 €	3	4,89 €	1,04%	0,00 €	
	Parat									
	courant :	46,65	479,65 €	47,14 €	484,64 €	95	4,99 €	1,04%	47,62 €	48,11 €
	relocation :	47,57	403,13 €	48,07 €	407,32 €	52	4,19 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,62	403,52 €	48,12 €	407,72 €	12	4,20 €	1,04%	0,00 €	
	Paul Langevin									
	courant bât.AB:	46,86	398,91 €	47,35 €	403,06 €	89	4,15 €	1,04%	47,55 €	48,05 €
	relocation :	47,51	392,83 €	48,00 €	396,92 €	56	4,09 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,55	404,45 €	48,05 €	408,66 €	11	4,21 €	1,04%	0,00 €	
	relocation bât.CDEF:	47,04	400,01 €	47,53 €	404,17 €	94	4,16 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,09	400,39 €	47,58 €	404,55 €	13	4,16 €	1,04%	0,00 €	

(1) loyers calculés à la surface utile.

Ville	Programme	situation 2025		situation janvier 2026					taux maxi 1er janvier 2025	taux maxi 1er janvier 2026
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Romainville	Pavillons République									
	courant :	46,57	238,75 €	47,06 €	241,23 €	2	2,48 €	1,04%	48,34 €	48,84 €
	relocation :	48,29	431,98 €	48,79 €	436,47 €	1	4,49 €	1,04%	0,00 €	
	Place des Commerces (1)									
	PLUS CD minoré:	78,32	431,41 €	79,14 €	435,90 €	3	4,49 €	1,04%	84,43 €	85,30 €
	relocation :	84,34	434,95 €	85,22 €	439,47 €	2	4,52 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	84,43	435,37 €	85,30 €	439,90 €	0	4,53 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI :	81,17	316,42 €	82,01 €	319,71 €	1	3,29 €	1,04%	89,54 €	90,47 €
	relocation 7 :	89,54	349,04 €	90,47 €	352,67 €		3,63 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD :	78,32	431,41 €	79,14 €	435,90 €	3	4,49 €	1,04%	93,82 €	94,79 €
	relocation :	93,73	517,45 €	94,70 €	522,83 €	4	5,38 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	93,82	517,94 €	94,79 €	523,33 €	0	5,39 €	1,04%	0,00 €	
	République (1)									
	PLA - TS :	77,22	412,93 €	78,03 €	417,22 €	2	4,29 €	1,04%	79,97 €	80,80 €
	relocation 7 :	79,97	427,60 €	80,80 €	432,05 €	0	4,45 €	1,04%	0,00 €	
	PLA :	80,55	534,47 €	81,39 €	540,03 €	4	5,56 €	1,04%	102,36 €	103,42 €
	taux 2 :	97,85	516,60 €	98,87 €	521,97 €	1	5,37 €	1,04%	0,00 €	
	taux 3 :	98,76	419,95 €	99,79 €	424,32 €	18	4,37 €	1,04%	0,00 €	
	relocation :	102,26	573,76 €	103,32 €	579,73 €	15	5,97 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	102,36	574,31 €	103,42 €	580,28 €	0	5,97 €	1,04%	0,00 €	
	République - 29 (1)									
	PLUS :	91,42	264,51 €	92,37 €	267,26 €	1	2,75 €	1,04%	91,51 €	92,46 €
	relocation 7 :	91,51	264,76 €	92,46 €	267,51 €	0	2,75 €	1,04%	0,00 €	
	République - 162 (1)									
	PLUS CD :	90,55	437,27 €	91,50 €	441,82 €	5	4,55 €	1,04%	90,64 €	91,58 €
	relocation 7 :	90,64	437,69 €	91,58 €	442,24 €	0	4,55 €	1,04%	0,00 €	
	Rue de Paris									
	courant :	47,56	327,72 €	48,06 €	331,13 €	6	3,41 €	1,04%	47,61 €	48,10 €
	Rue des Mares (1)									
	PLA :	80,91	470,72 €	81,75 €	475,62 €	3	4,90 €	1,04%	83,31 €	84,17 €
	relocation 7 :	83,31	484,64 €	84,17 €	489,68 €	0	5,04 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS :	91,07	580,68 €	92,02 €	586,72 €	4	6,04 €	1,04%	93,87 €	94,85 €
	taux 2 :	93,78	454,63 €	94,76 €	459,36 €	5	4,73 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	93,87	455,07 €	94,85 €	459,81 €	1	4,73 €	1,04%	0,00 €	
	Saint-Germain (1)									
	PLAI :	61,53	343,77 €	62,17 €	347,34 €	2	3,58 €	1,04%	90,37 €	91,31 €
	relocation :	90,28	507,83 €	91,22 €	513,11 €	4	5,28 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	90,37	508,31 €	91,31 €	513,60 €	0	5,29 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD minoré :	76,92	207,81 €	77,72 €	209,97 €	2	2,16 €	1,04%	83,41 €	84,27 €
	taux 2 :	81,53	390,83 €	82,38 €	394,89 €	1	4,06 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	83,41	399,82 €	84,27 €	403,98 €	0	4,16 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS CD :	85,71	519,13 €	86,60 €	524,53 €	2	5,40 €	1,04%	92,71 €	93,68 €
	taux 2 :	87,22	596,05 €	88,13 €	602,24 €	6	6,20 €	1,04%	0,00 €	
	taux 3 :	90,28	510,55 €	91,22 €	515,86 €	4	5,31 €	1,04%	0,00 €	
	relocation :	92,62	395,12 €	93,59 €	399,23 €	28	4,11 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	92,71	395,50 €	93,68 €	399,62 €	9	4,11 €	1,04%	0,00 €	
	Sente de la Ferme (1)									
	PLAI :	87,25	371,25 €	88,16 €	375,11 €	2	3,86 €	1,04%	87,34 €	88,25 €
	PLUS CD :	90,17	499,63 €	91,11 €	504,83 €	1	5,20 €	1,04%	90,26 €	91,20 €
	PLUS :	96,98	485,28 €	97,99 €	490,32 €	1	5,05 €	1,04%	97,07 €	98,08 €
	Simone Veil (1)									
	PLUS :	96,20	528,89 €	97,20 €	534,39 €	22	5,50 €	1,04%	96,30 €	97,30 €
	relocation 7 :	96,30	529,41 €	97,30 €	534,91 €		5,51 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI :	85,60	468,63 €	86,49 €	473,50 €	10	4,87 €	1,04%	85,69 €	86,58 €
	relocation 7 :	85,69	469,08 €	86,58 €	473,95 €	0	4,88 €	1,04%	0,00 €	
	Triolet									
	HLM :	57,97	525,31 €	58,57 €	530,77 €	2	5,46 €	1,04%	59,58 €	60,20 €
	taux 2 :	58,55	530,54 €	59,16 €	536,06 €	15	5,52 €	1,04%	0,00 €	
	relocation :	59,52	539,36 €	60,14 €	544,97 €	13	5,61 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	59,58	539,89 €	60,20 €	545,50 €	3	5,61 €	1,04%	0,00 €	
PLUS :	109,33	321,73 €	110,46 €	325,07 €	1	3,35 €	1,04%	109,43 €	110,57 €	
Urban Verde (1)										
PLUS :	103,05	474,40 €	104,12 €	479,34 €	4	4,93 €	1,04%	103,15 €	104,22 €	
relocation 7 :	103,15	474,86 €	104,22 €	479,80 €	0	4,94 €	1,04%	0,00 €		
Villa Respiro (1)										
PLUS CD (074):	88,09	482,89 €	89,00 €	487,91 €	2	5,02 €	1,04%	88,17 €	89,09 €	
relocation 7 :	88,17	483,36 €	89,09 €	488,39 €	0	5,03 €	1,04%	0,00 €		
PLAI (011):	90,14	549,17 €	91,08 €	554,88 €	1	5,71 €	1,04%	90,23 €	91,17 €	
PLUS CD (012):	91,87	420,35 €	92,83 €	424,72 €	1	4,37 €	1,04%	92,48 €	93,44 €	
PLUS CD (073):	93,04	505,73 €	94,01 €	510,99 €	5	5,26 €	1,04%	93,13 €	94,10 €	
relocation 7 :	93,13	506,22 €	94,10 €	511,48 €	0	5,26 €	1,04%	0,00 €		
PLAI (072):	94,42	513,24 €	95,40 €	518,58 €	2	5,34 €	1,04%	94,51 €	95,49 €	
Villa Solea (1)										
PLAI :	91,28	281,99 €	92,23 €	284,92 €	2	2,93 €	1,04%	91,37 €	92,32 €	
relocation 7 :	91,37	282,27 €	92,32 €	285,20 €	1	2,94 €	1,04%	0,00 €		
PLUS CD minoré:	79,11	383,93 €	79,94 €	387,92 €	1	3,99 €	1,04%	85,17 €	86,05 €	
taux 2 :	83,59	405,67 €	84,46 €	409,89 €	1	4,22 €	1,04%	85,17 €	86,05 €	
relocation 7 :	85,17	413,31 €	86,05 €	417,61 €	0	4,30 €	1,04%	0,00 €		
PLUS CD:	86,58	469,69 €	87,48 €	474,57 €	3	4,88 €	1,04%	94,57 €	95,55 €	
taux 2 :	93,89	509,37 €	94,87 €	514,66 €	7	5,30 €	1,04%	94,57 €	95,55 €	
relocation :	94,48	512,55 €	95,46 €	517,88 €	10	5,33 €	1,04%	0,00 €		
relocation 7 :	94,57	513,05 €	95,55 €	518,38 €	0	5,34 €	1,04%	0,00 €		
Wangari Muta Maatai (1)										
PLUS :	100,91	522,78 €	101,95 €	528,21 €	16	5,44 €	1,04%	101,00 €	102,05 €	
relocation 7 :	101,00	523,28 €	102,05 €	528,72 €	2	5,44 €	1,04%	0,00 €		
Wilson (1)										
PLAI :	76,11	502,50 €	76,90 €	507,73 €	1	5,23 €	1,04%	76,19 €	76,98 €	
relocation 7 :	76,19	502,99 €	76,98 €	508,22 €	0	5,23 €	1,04%	0,00 €		
PLUS :	91,04	379,30 €	91,99 €	383,25 €	1	3,94 €	1,04%	91,13 €	92,08 €	
relocation 7 :	91,13	379,67 €	92,08 €	383,62 €	0	3,95 €	1,04%	0,00 €		

(1) loyers calculés à la surface utile.

Ville	Programme	situation 2025		situation janvier 2026					taux maxi 1er janvier 2025	taux maxi 1er janvier 2026
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Rosny sous Bois	Le Pré Gentil									
	courant :	47,43	392,66 €	47,92 €	396,74 €	682	4,08 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 7 :	47,47	393,03 €	47,96 €	397,12 €	64	4,09 €	1,04%	0,00 €	
	Paul Cavaré									
	courant :	47,43	291,35 €	47,92 €	294,39 €	13	3,03 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 7 :	47,47	291,63 €	47,96 €	294,66 €	3	3,03 €	1,04%	0,00 €	
Saint-Ouen	Adrien Lesesne									
	courant :	45,80	418,15 €	46,28 €	422,49 €	23	4,35 €	1,04%	50,30 €	50,83 €
	relocation 6 :	50,25	458,82 €	50,78 €	463,59 €	42	4,77 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	50,30	459,27 €	50,83 €	464,04 €	1	4,78 €	1,04%	0,00 €	
	Charles Shmidt									
	courant :	47,02	424,46 €	47,51 €	428,87 €	20	4,41 €	1,04%	50,30 €	50,83 €
	relocation 6 :	50,25	453,62 €	50,78 €	458,33 €	74	4,72 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	50,30	454,06 €	50,83 €	458,78 €	10	4,72 €	1,04%	0,00 €	
	Louis Pasteur									
	courant :	49,80	453,97 €	50,32 €	458,69 €	49	4,72 €	1,04%	50,30 €	50,83 €
	relocation 6 :	50,25	458,19 €	50,78 €	462,96 €	90	4,77 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	50,30	458,64 €	50,83 €	463,41 €	9	4,77 €	1,04%	0,00 €	
	Péri - Vaillant									
	ex HLM :	49,24	479,89 €	49,76 €	484,88 €	31	4,99 €	1,04%	50,30 €	50,83 €
	relocation 6 :	50,25	489,82 €	50,78 €	494,91 €	57	5,09 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	50,30	490,30 €	50,83 €	495,40 €	6	5,10 €	1,04%	0,00 €	
	ex PLA	58,06	565,88 €	58,66 €	571,76 €	13	5,89 €	1,04%	59,06 €	59,67 €
	relocation 6 :	59,00	575,09 €	59,61 €	581,07 €	21	5,98 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	59,06	575,64 €	59,67 €	581,63 €	0	5,99 €	1,04%	0,00 €	
	Robespierre									
	courant ex PLR :	40,65	370,43 €	41,07 €	374,28 €	9	3,85 €	1,04%	50,30 €	50,83 €
	courant ex HLM :	49,05	446,97 €	49,56 €	451,61 €	16	4,65 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 6 :	50,25	457,84 €	50,78 €	462,60 €	110	4,76 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	50,30	458,36 €	50,83 €	463,13 €	13	4,77 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI	97,46	385,10 €	98,47 €	389,11 €	1	4,01 €	1,04%	97,55 €	98,57 €
	relocation 7 :	97,55	385,48 €	98,57 €	389,48 €	1	4,01 €	1,04%	0,00 €	
Stains	André Lurçat									
	courant :	47,43	456,43 €	47,92 €	461,18 €	414	4,75 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 7 :	47,47	456,86 €	47,96 €	461,62 €	45	4,75 €	1,04%	0,00 €	
	Carnot - Nexon									
	courant :	43,69	354,62 €	44,14 €	358,31 €	9	3,69 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	384,96 €	47,92 €	388,96 €	32	4,00 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	385,32 €	47,96 €	389,33 €	7	4,01 €	1,04%	0,00 €	
	Charles Péguy									
	courant :	51,11	483,55 €	51,65 €	488,58 €	227	5,03 €	1,04%	51,17 €	51,70 €
	relocation 7 :	51,16	484,03 €	51,70 €	489,06 €	33	5,03 €	1,04%	0,00 €	
	Cité-Jardins Albert Moreau (ind)									
	courant :	43,19	217,53 €	43,64 €	219,79 €	13	2,26 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	311,46 €	47,92 €	314,70 €	48	3,24 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	311,76 €	47,96 €	315,00 €	6	3,24 €	1,04%	0,00 €	
	Cité-Jardins Division Leclerc (col)									
	courant :	44,34	239,02 €	44,80 €	241,51 €	1	2,49 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	339,06 €	47,92 €	342,59 €	212	3,53 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	339,38 €	47,96 €	342,91 €	29	3,53 €	1,04%	0,00 €	
	Cité-Jardins Division Leclerc (ind)									
	courant :	43,19	217,53 €	43,64 €	219,79 €	1	2,26 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	311,46 €	47,92 €	314,70 €	36	3,24 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	311,76 €	47,96 €	315,00 €	7	3,24 €	1,04%	0,00 €	
	Cité-Jardins Le Clos Gonot (ind)									
	courant :	47,43	311,46 €	47,92 €	314,70 €	49	3,24 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 7 :	47,47	311,76 €	47,96 €	315,00 €	12	3,24 €	1,04%	0,00 €	
	Cité-Jardins Le Clos Rolland (ind)									
	relocation 6 :	47,43	311,46 €	47,92 €	314,70 €	55	3,24 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	311,76 €	47,96 €	315,00 €	17	3,24 €	1,04%	0,00 €	
	Cité-Jardins Maxime Gorki (col)									
	courant :	44,34	239,02 €	44,80 €	241,51 €	4	2,49 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	339,06 €	47,92 €	342,59 €	240	3,53 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	339,38 €	47,96 €	342,91 €	31	3,53 €	1,04%	0,00 €	
	Cité-Jardins Maxime Gorki (ind)									
	courant :	43,19	217,53 €	43,64 €	219,79 €	1	2,26 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	311,46 €	47,92 €	314,70 €	30	3,24 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	311,76 €	47,96 €	315,00 €	7	3,24 €	1,04%	0,00 €	
	Cité-Jardins P. V. Couturier (col)									
	courant :	44,34	239,02 €	44,80 €	241,51 €	3	2,49 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	339,06 €	47,92 €	342,59 €	187	3,53 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	339,38 €	47,96 €	342,91 €	35	3,53 €	1,04%	0,00 €	
	Cité-Jardins P. V. Couturier (ind)									
	courant :	47,43	311,46 €	47,92 €	314,70 €	21	3,24 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 7 :	47,47	311,76 €	47,96 €	315,00 €	3	3,24 €	1,04%	0,00 €	
	Cité-Jardins Pierre Pieron (ind)									
	courant :	43,19	217,53 €	43,64 €	219,79 €	5	2,26 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	311,46 €	47,92 €	314,70 €	56	3,24 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	311,76 €	47,96 €	315,00 €	18	3,24 €	1,04%	0,00 €	

(1) loyers calculés à la surface utile.

Ville	Programme	situation 2025		situation janvier 2026				taux maxi 1er janvier 2025	taux maxi 1er janvier 2026	
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€			%
Stains	Cité-Jardins Stalingrad (col)									
	courant :	44,34	239,02 €	44,80 €	241,51 €	5	2,49 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	339,06 €	47,92 €	342,59 €	197	3,53 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	339,38 €	47,96 €	342,91 €	23	3,53 €	1,04%	0,00 €	
	Claudel-Nerval-Carco (1)									
	PLUS-CD	87,06	492,30 €	87,96 €	497,42 €	27	5,12 €	1,04%	87,14 €	88,05 €
	relocation 7 :	87,14	492,77 €	88,05 €	497,89 €	1	5,12 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD minoré :	78,44	491,94 €	79,25 €	497,06 €	29	5,12 €	1,04%	78,51 €	79,33 €
	relocation 7 :	78,51	492,42 €	79,33 €	497,54 €	1	5,12 €	1,04%	0,00 €	
	Durand Vignes (1)									
	PLUS (collectifs) :	99,03	532,59 €	100,06 €	538,13 €	11	5,54 €	1,04%	99,13 €	100,16 €
	relocation 7 :	99,13	533,10 €	100,16 €	538,64 €	0	5,54 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS (individuels) :	89,65	787,03 €	90,59 €	795,22 €	0	8,19 €	1,04%	89,74 €	90,67 €
	relocation 7 :	89,74	787,79 €	90,67 €	795,98 €	0	8,19 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI (individuels	79,59	737,68 €	80,41 €	745,36 €	1	7,67 €	1,04%	79,66 €	80,49 €
	relocation 7 :	79,66	738,40 €	80,49 €	746,08 €	0	7,68 €	1,04%	0,00 €	
	Francis Carco									
	courant :	49,25	466,00 €	49,77 €	470,85 €	217	4,85 €	1,04%	49,30 €	49,81 €
	relocation 7 :	49,30	466,46 €	49,81 €	471,31 €	30	4,85 €	1,04%	0,00 €	
	Gaston Montmousseau (1)									
	PLUS :	85,39	778,03 €	86,28 €	786,12 €	19	8,09 €	1,04%	85,47 €	86,36 €
	relocation 7 :	85,47	778,78 €	86,36 €	786,88 €	0	8,10 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD (cour8) :	76,77	699,47 €	77,57 €	706,74 €	9	7,27 €	1,04%	76,85 €	77,64 €
	relocation 7 :	76,84	700,15 €	77,64 €	707,43 €	1	7,28 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD (cour 11) :	76,91	700,78 €	77,71 €	708,07 €	10	7,29 €	1,04%	76,98 €	77,78 €
	relocation 7 :	76,98	701,46 €	77,78 €	708,76 €	0	7,30 €	1,04%	0,00 €	
	George Sand (1)									
	PLUS-CD :	91,32	580,47 €	92,27 €	586,51 €	31	6,04 €	1,04%	91,41 €	92,36 €
	relocation 7 :	91,41	581,03 €	92,36 €	587,07 €	0	6,04 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD minoré :	82,18	522,35 €	83,04 €	527,79 €	35	5,43 €	1,04%	82,26 €	83,12 €
	relocation 7 :	82,26	522,86 €	83,12 €	528,30 €	1	5,44 €	1,04%	0,00 €	
	Ilôt Carnot									
	tranche 1 :	55,98	523,71 €	56,56 €	529,16 €	13	5,45 €	1,04%	59,05 €	59,66 €
	relocation 6 :	58,99	551,98 €	59,60 €	557,72 €	66	5,74 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	59,05	552,52 €	59,66 €	558,27 €	0	5,75 €	1,04%	0,00 €	
	tranche 2 :	59,47	556,45 €	60,09 €	562,23 €	113	5,79 €	1,04%	59,53 €	60,15 €
	relocation 7 :	59,53	556,99 €	60,15 €	562,78 €	8	5,79 €	1,04%	0,00 €	
	Jean Ferrat (1)									
	PLUS-CD	93,45	581,07 €	94,42 €	587,11 €	22	6,04 €	1,04%	93,54 €	94,51 €
	relocation 7 :	93,54	581,63 €	94,51 €	587,68 €	0	6,05 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI	86,97	718,83 €	87,87 €	726,30 €	2	7,48 €	1,04%	87,05 €	87,95 €
	relocation 7 :	87,05	719,52 €	87,95 €	727,00 €	0	7,48 €	1,04%	0,00 €	
	La Pretresse									
	courant :	49,56	374,14 €	50,08 €	378,03 €	191	3,89 €	1,04%	49,61 €	50,13 €
	relocation 7 :	49,61	374,50 €	50,13 €	378,40 €	33	3,89 €	1,04%	0,00 €	
	Le Paradis									
	courant :	44,35	383,26 €	44,82 €	387,25 €	45	3,99 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	409,77 €	47,92 €	414,03 €	134	4,26 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	410,15 €	47,96 €	414,42 €	26	4,27 €	1,04%	0,00 €	
	Léon Brochet									
	courant :	40,73	277,68 €	41,16 €	280,57 €	5	2,89 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	323,29 €	47,92 €	326,65 €	45	3,36 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	323,60 €	47,96 €	326,96 €	6	3,37 €	1,04%	0,00 €	
	Les Guignetières									
	courant :	42,03	299,31 €	42,47 €	302,42 €	17	3,11 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	337,70 €	47,92 €	341,21 €	95	3,51 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	338,02 €	47,96 €	341,53 €	12	3,52 €	1,04%	0,00 €	
	Les Hucailles									
	courant :	42,04	294,79 €	42,48 €	297,86 €	14	3,07 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	332,51 €	47,92 €	335,97 €	92	3,46 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	332,82 €	47,96 €	336,28 €	14	3,46 €	1,04%	0,00 €	
	Les Jardins de Stains (1)									
	PLAI :	87,17	562,44 €	88,08 €	568,29 €	7	5,85 €	1,04%	87,25 €	88,16 €
	relocation 7 :	87,25	562,99 €	88,16 €	568,84 €	0	5,86 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS :	99,70	491,08 €	100,74 €	496,18 €	27	5,11 €	1,04%	99,80 €	100,83 €
	relocation 7 :	99,80	491,55 €	100,83 €	496,66 €	0	5,11 €	1,04%	0,00 €	
	PLS :	156,48	578,09 €	158,11 €	584,11 €	3	6,01 €	1,04%	156,64 €	158,27 €
	relocation 7 :	156,64	578,65 €	158,26 €	584,67 €	0	6,02 €	1,04%	0,00 €	
	Les Terrasses (1)									
	PLUS :	98,90	617,71 €	99,93 €	624,13 €	31	6,42 €	1,04%	98,99 €	100,02 €
	relocation 7 :	98,99	618,31 €	100,02 €	624,74 €	7	6,43 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI :	88,00	493,59 €	88,91 €	498,73 €	9	5,13 €	1,04%	88,08 €	89,00 €
	relocation 7 :	88,08	494,07 €	89,00 €	499,21 €	0	5,14 €	1,04%	0,00 €	
	Marcel Andréas (1)									
	PLUS-CD :	92,31	576,13 €	93,27 €	582,13 €	26	5,99 €	1,04%	92,40 €	93,36 €
	relocation 7 :	92,40	576,69 €	93,36 €	582,69 €	0	6,00 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD minoré :	83,16	522,81 €	84,02 €	528,24 €	21	5,44 €	1,04%	83,24 €	84,11 €
	relocation 7 :	83,24	523,31 €	84,11 €	528,75 €	3	5,44 €	1,04%	0,00 €	
	Max Jacob									
	courant :	51,11	483,55 €	51,65 €	488,58 €	156	5,03 €	1,04%	51,17 €	51,70 €
	relocation 7 :	51,16	484,03 €	51,70 €	489,06 €	9	5,03 €	1,04%	0,00 €	
	Nelson Mandela (1)									
	PLUS-CD :	89,38	561,03 €	90,31 €	566,87 €	28	5,83 €	1,04%	89,47 €	90,40 €
	relocation 7 :	89,47	561,57 €	90,40 €	567,41 €	0	5,84 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI :	79,72	519,24 €	80,55 €	524,64 €	3	5,40 €	1,04%	79,80 €	80,63 €
	relocation 7 :	79,80	519,74 €	80,63 €	525,15 €	0	5,41 €	1,04%	0,00 €	
	Paul Verlaine									
	courant :	51,11	483,55 €	51,65 €	488,58 €	212	5,03 €	1,04%	51,17 €	51,70 €
	relocation 7 :	51,16	484,03 €	51,70 €	489,06 €	17	5,03 €	1,04%	0,00 €	

(1) loyers calculés à la surface utile.

Ville	Programme	situation 2025		situation janvier 2026					taux maxi 1er janvier 2025	taux maxi 1er janvier 2026
		taux annuel	loyer principal moyen	taux annuel	loyer principal moyen	nombre de logements (*)	hausse mensuelle moyenne			
							€	%		
Stains	Sasaki (1)									
	PLUS-CD :	89,39	563,08 €	90,32 €	568,94 €	21	5,86 €	1,04%	89,48 €	90,41 €
	relocation 7 :	89,48	563,63 €	90,41 €	569,49 €	0	5,86 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS-CD minoré :	80,34	506,06 €	81,18 €	511,32 €	23	5,26 €	1,04%	80,42 €	81,26 €
	relocation 7 :	80,42	506,55 €	81,26 €	511,82 €	3	5,27 €	1,04%	0,00 €	
	Square Béranger									
	courant plf 1 :	51,11	483,55 €	51,65 €	488,58 €	57	5,03 €	1,04%	51,17 €	51,70 €
	relocation 7 :	51,16	484,03 €	51,70 €	489,06 €	8	5,03 €	1,04%	0,00 €	
	courant plf 2 :	49,25	466,00 €	49,77 €	470,85 €	125	4,85 €	1,04%	49,30 €	49,81 €
	relocation 7 :	49,30	466,46 €	49,81 €	471,31 €	12	4,85 €	1,04%	0,00 €	
	Square Molière									
	HLM :	49,25	466,00 €	49,77 €	470,85 €	230	4,85 €	1,04%	49,30 €	49,81 €
	relocation 7 :	49,30	466,46 €	49,81 €	471,31 €	27	4,85 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS :	85,40	593,49 €	86,29 €	599,66 €	3	6,17 €	1,04%	85,48 €	86,37 €
	relocation 7 :	85,48	594,06 €	86,37 €	600,24 €	4	6,18 €	1,04%	0,00 €	
	PLAI :	76,11	556,34 €	76,90 €	562,12 €	2	5,79 €	1,04%	76,19 €	76,98 €
	relocation 7 :	76,19	556,88 €	76,98 €	562,67 €	0	5,79 €	1,04%	0,00 €	
	Square Paul Valéry									
	courant plf 1 :	51,11	483,55 €	51,65 €	488,58 €	7	5,03 €	1,04%	51,17 €	51,70 €
	relocation 7 :	51,16	484,03 €	51,70 €	489,06 €	0	5,03 €	1,04%	0,00 €	
	courant plf 2 :	49,25	466,00 €	49,77 €	470,85 €	80	4,85 €	1,04%	49,30 €	49,81 €
	relocation 7 :	49,30	466,46 €	49,81 €	471,31 €	6	4,85 €	1,04%	0,00 €	
Villepinte	La Fontaine Mallet									
	courant :	59,26	604,00 €	59,88 €	610,28 €	106	6,28 €	1,04%	59,32 €	59,94 €
	relocation 7 :	59,32	604,59 €	59,94 €	610,88 €	3	6,29 €	1,04%	0,00 €	
	La Pensée Verte (1)									
	PLAI :	79,32	426,94 €	80,15 €	431,38 €	7	4,44 €	1,04%	79,40 €	80,22 €
	relocation 7 :	79,40	427,35 €	80,22 €	431,79 €	0	4,44 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS :	86,92	485,75 €	87,82 €	490,80 €	20	5,05 €	1,04%	87,00 €	87,91 €
	relocation 7 :	87,00	486,22 €	87,91 €	491,28 €	2	5,06 €	1,04%	0,00 €	
	PLS :	140,53	796,39 €	141,99 €	804,67 €	6	8,28 €	1,04%	140,66 €	142,13 €
	relocation 7 :	140,66	797,16 €	142,13 €	805,45 €	1	8,29 €	1,04%	0,00 €	
	Le Parc Bellevue									
	courant :	59,26	553,94 €	59,88 €	559,70 €	30	5,76 €	1,04%	59,32 €	59,94 €
	relocation 7 :	59,32	554,48 €	59,94 €	560,25 €	1	5,77 €	1,04%	0,00 €	
	Robert Ballanger (1)									
	PLAI :	87,41	504,44 €	88,32 €	509,69 €	7	5,25 €	1,04%	87,50 €	88,41 €
	relocation 7 :	87,50	504,93 €	88,41 €	510,18 €	0	5,25 €	1,04%	0,00 €	
	PLUS :	97,25	541,86 €	98,26 €	547,49 €	18	5,64 €	1,04%	97,35 €	98,36 €
	relocation 7 :	97,35	542,38 €	98,36 €	548,02 €	0	5,64 €	1,04%	0,00 €	
Villetaneuse	Maurice Grandcoing									
	courant :	47,18	460,86 €	47,67 €	465,66 €	79	4,79 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 6 :	47,43	463,21 €	47,92 €	468,03 €	116	4,82 €	1,04%	0,00 €	
	relocation 7 :	47,47	463,65 €	47,96 €	468,47 €	16	4,82 €	1,04%	0,00 €	
	Salvador Allende									
	courant :	47,43	473,33 €	47,92 €	478,26 €	222	4,92 €	1,04%	47,47 €	47,96 €
	relocation 7 :	47,47	473,78 €	47,96 €	478,71 €	19	4,93 €	1,04%	0,00 €	
	Victor Hugo									
	courant :	56,13	487,97 €	56,72 €	493,04 €	37	5,07 €	1,04%	59,05 €	59,66 €
	relocation 6 :	58,99	512,75 €	59,60 €	518,08 €	116	5,33 €	1,04%	0,00 €	
relocation 7 :	59,05	513,25 €	59,66 €	518,59 €	0	5,34 €	1,04%	0,00 €		

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

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU MARDI 14 OCTOBRE 2025

Direction des
Affaires
Juridiques, de la
Commande
Publique et des
Moyens Généraux

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 8 octobre 2025, s'est réuni le mardi 14 octobre 2025 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Stéphane TROUSSEL
Monsieur Michel LANGLOIS
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 19h15
Monsieur Mohamed LALOUCH
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Patrick GUIONNEAU (représentant du Préfet)

Excusé-e-s

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Géry DYKOKA NGOLO
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Mohamed LALOUCH
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Mathieu MONOT
Madame Sandrine CRIE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Ounissa FODIL mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN mandat à Michel LANGLOIS
Madame Françoise KERN mandat à Michel LANGLOIS
Madame Marlène DOINE mandat à Mohamed LALOUCH
Monsieur Michel HOEN mandat à Stéphane TROUSSEL
Monsieur Anthony MANGIN mandat à Stéphane TROUSSEL
Monsieur Faouzy GUELLIL mandat à Géry DYKOKA NGOLO

Absent-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Monsieur Abdou AHAMED
Madame Myriam TINE (Secrétaire du CSE)
Monsieur Christian BANDE (CAC)

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
Madame Cécile MAGE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Hugo GERARD
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Monsieur Doudou MBAYE
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Directeur Financier
Chef du Service Politiques Sociales et Urbaines
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

Objet : **Bilan 2024 DSU**

07 - Bilan 2024 DSU V01

Conseil d'administration

Délibération n°

06.03.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

LE PRESIDENT EXPOSE

Depuis 2017, Seine-Saint-Denis habitat conduit une politique ambitieuse de développement social et urbain. Celle-ci repose principalement sur les initiatives portées par les chargés de développement social et urbain, dont la mission est de renforcer le lien social, de favoriser le mieux-vivre ensemble et de contribuer à l'amélioration durable du cadre de vie des locataires.

En 2024, cette politique s'est traduite de manière opérationnelle par la conclusion de 137 conventions de partenariat, validées par les directeurs d'agence, dont la liste est **annexée** à la présente délibération.

Après en avoir pris connaissance,

LE CONSEIL

Prend acte de la liste des conventions signées en 2024, dans le cadre des actions menées au titre du Développement social urbain.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

BILAN DES CONVENTIONS PASSEES AU TITRE DES ACTIONS DE DEVELOPPEMENT SOCIAL ET URBAIN
- Année 2024 -

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	Bobigny	Chemin Vert - Paul Eluard	Ma communauté circulaire / Année 3 du projet, à redéfinir autour des dysfonctionnements du tri et des aménagements urbains dédiés aux déchets	E graine			2024	10 000,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Chemin Vert - Paul Eluard	Danseurs d'espoir: 6 ateliers de danse animé par Canal 93 dans la perspective d'une représentation lors du Festival de Chemin Vert + 1 exposition en plein air à Paul Eluard	Canal 93			mai - juillet 2024	5 000,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Chemin Vert - Paul Eluard	2 ateliers de création photographique pour valoriser le territoire et les jeunes qui y habitent.	Micro-Folie	Dema 93	Antenne jeunesse	2024	1 200,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Chemin Vert - Paul Eluard	Soutien aux projets culturels et sociaux de l'association Mejlless	Association Mejlless			2024	2 500,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Chemin Vert - Paul Eluard	Spogomi : Concours par équipe de 3 pour le ramassage des déchets et leur tri	Association Kagayaki	Ville de Bobigny		2024	1 500,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Chemin Vert - Paul Eluard	Recyclerie mobile : A l'occasion de la SERD 2024, Emmaüs Coup de Main & La Grande Ourcq s'installent sur la dalle de Salvador Allende pour réaliser une recyclerie éphémère. Chaque mercredi et samedi du mois, des stands de collecte d'objets réparables ou réutilisables (livres, médias, objets textiles, électroniques, électroménagers, décoratifs, jouets, meubles, vaisselle), des ateliers de sensibilisation au réemploi et d'accompagnement aux petites réparations et une gruterie ont été mis en place pour les locataires.	Emmaüs Coup de main	La Grande Ourq	Est Ensemble habitat	septembre 2024	4 450,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Chemin Vert - Paul Eluard	Initiation au théâtre et réalisation d'une pièce en plein air autour des thématiques écologiques (La générale de théâtre). Représentation à l'occasion du festival Voilà l'été, organisé par Est-Ensemble habitat	La générale de théâtre	Est Ensemble habitat		2024	3 000,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Chemin Vert - Paul Eluard	La quête de l'Olympe : journée d'initiation orientée vers les différents sports des Jeux Olympiques et Paralympiques. 3 ateliers handisports (dont basket fauteuil, pétanque, cécifoot) sont proposés par une équipe de 6 animateurs. Des ateliers pédagogiques accompagnent également la pratique sportive, en proposant des quiz sur le sport santé, la nutrition adaptée et les JOP.	Association Nouvel elan 93	Association Kunto	Direction des sports	été 2024	2 400,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Chemin Vert - Paul Eluard	Finalisation de la fresque sur le pignon Rimbaud	Peint à la main			2024	7 812,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Chemin Vert - Paul Eluard	Projet fresque mobile: Courant mai, les enfants de la Maison de l'Enfance Mozart ont été accompagnés par un artiste pour réaliser quatre fresques peintes sur de vastes panneaux en bois, à l'instar du 21 rue du CV (sous l'escalier). L'enjeu est d'inviter les jeunes à valoriser leur quartier et d'en être fiers. Un atelier de réalisation et customisation de tote-bags lors de l'un des événements conviviaux de La Maison de l'Enfance Mozart a également été mis en place.	Association Murals	Maison de l'enfance		mai 2024	3 200,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Chemin Vert - Paul Eluard	Bulbes et boutures à Rimbaud : moment de convivialité et de végétalisation pour planter des bulbes et boutures dans les nouveaux espaces verts de la résidence Rimbaud. Moment destiné à affirmer le dialogue entre Agence et locataires, d'initier aux méthodes du jardinage, et inviter à respecter ces espaces,	Association La Sauge			2024	1 620,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Chemin Vert - Paul Eluard	Accompagnement des locataires à l'auto-réhabilitation de leurs logements	Association les Compagnons Bâtisseurs d'Île-de-France			2024	14 000,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Chemin Vert - Paul Eluard	Chantier jeune pour financer un voyage pédagogique (dernier en date en Afrique du Sud) : Formation d'une vingtaine de jeunes aux premiers secours (PSC1 prodigué par la Protection civile) ; visite de la caserne des sapeurs-pompiers de Drancy et sensibilisation aux risques incendies ; élaboration d'une stratégie de PAP (supports, discours) en partenariat avec le chargé de mission sécurité de SSDh. Mise en place d'un PAP sur PE pendant 4 jours (en soirée).	Association Mejlless			2024	7 273,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Abreuvoir	Accompagnement et formation des jardiniers du potager participatif	Association Un petit coin e bonheur	Association La Sauge		2024	3 130,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Abreuvoir	Pâturage urbain : 12 brebis ont été ramenées par Les Bergers Urbains pour une journée de pastoralisme urbain dans les espaces verts du Mail. De 9h à 17h, le troupeau a circulé à la rencontre des locataires, avec l'encadrement de 2 bergers. Une bétailière, un poulailier, un atelier d'initiation au tissage de la laine et un atelier de bouturage ont également été mis en place, pour faire connaître au plus grand nombre les travaux du métier de berger. L'association Un petit coin de bonheur a accompagné l'action avec un atelier fabrication de pain au four à feu de bois.	Bergers urbains	Un petit coin de bonheur		2024	3 960,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Abreuvoir	Gaming Noisy (Ateliers d'initiation aux jeux vidéos, ponctué d'un évènement en salle Max Jacob, réunissant un tournoi inter-villes)	Micro-Folie			été 2024	700,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Abreuvoir	Journée de sensibilisation à la sécurité routière : Installation d'un circuit pour la pratique de quad électrique à partir de 8 ans, d'ateliers de prévention à la sécurité routière ainsi qu'un atelier de sensibilisation aux premiers gestes de premiers secours. La ville de Bobigny a proposé l'ajout d'un stand de sensibilisation aux produits addictifs.	Association Cascade CSR	Ville de Bobigny		Juillet 2024	4 150,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Abreuvoir	Projet de lutte contre les addictions (protoxyde d'azote) : initiation aux métiers du cinéma pour la réalisation d'un court-métrage sensibilisateur avec les jeunes du quartier pendant plusieurs mois.	Association Consensus artistic	Association Caarud Yucca		2024	9 000,00 €
BOBIGNY	Bobigny/Bondy/Noisy-le-Sec	Abreuvoir/Noue Callet/Stephenson	Ateliers de remise en état des vélos, de réemploi des pneus (vélos, voitures) et de sensibilisation aux mobilités douces	Association Repa'tout	Association Femmes Relais		2024	2 010,00 €
BOBIGNY	Bobigny	Abreuvoir	Chantiers jeunes pour repeindre 10 halls	Association Apo G	Association les Compagnons Bâtisseurs d'Île-de-France	Antenne jeunesse	2024	11 406,00 €
BOBIGNY	Bondy	Noue Callet	Dispositif "Ma communauté circulaire" construit sur 18 mois pour lutter contre la production des déchets, augmenter le volume de déchets valorisés et recyclés, et former sur les nouveaux métiers de l'économie circulaire	Terravox			2024	5 000,00 €
BOBIGNY	Bondy	Noue Callet	Accompagnement des jardiniers du potager collectif Léon Blum, montée en compétence, développement des équipements de l'espace et agrandissement du jardin	Association Rayons de soleil	Association La Sauge		2024	3 130,00 €

BOBIGNY	Bondy	Noue Callet	Recyclerie mobile : A l'occasion de la SERD 2024, Emmaüs Coup de Main & La Grande Ourcq s'installent sur la dalle de Salvador Allende pour réaliser une recyclerie éphémère. Chaque mercredi et samedi du mois, des stands de collecte d'objets réparables ou réutilisables (livres, médias, objets textiles, électroniques, électroménagers, décoratifs, jouets, meubles, vaisselle), des ateliers de sensibilisation au réemploi et d'accompagnement aux petites réparations et une gratuité ont été mis en place pour les locataires	Emmaüs coup de main	La grande Ourq	Est Ensemble habitat	sept-24	4 450,00 €
BOBIGNY	Noisy-le-Sec	Stephenson	Occupation, valorisation et gestion de l'espace vert rue Irène Joliot Curie, incluant le cabanon bénéficiaire de l'AMI Tempo 2023	E graine			2024	8 000,00 €
BOBIGNY	Noisy-le-Sec	Stephenson	Pâturage urbain et ferme urbaine, incluant l'introduction de brebis sur les espaces verts du quartier et l'initiation aux arts de la laine.	Bergers urbains	Association Les tranquilles		2024	3 900,00 €
BOBIGNY	Noisy-le-Sec	Stephenson	Cinéma en plein air : Evènement coordonné par la DAC de NLS. Projection du film Djilli à Paris de Michel Ocelot sur écran géant, au milieu de l'espace vert rue Ampère.	Les toiles de minuit			été 2024	2 920,00 €
BOBIGNY	Bondy et Bobigny	Noue Callet et Abreuvier	Caravane sportive & solidaire (association FSGT 93)	FSGT			Aout 2024	1 000,00 €
	Bondy, Bobigny et Noisy le Sec	Tous quartiers	Sessions de formation d'une demi-journée à destination des gardiens & employés d'immeubles pour prévenir des comportements sexistes, connaître les gestes à adopter, les premiers accompagnements des victimes, la typologie des violences et les stéréotypes de genre (association En avant toutes)	Association En avant toutes			2024	1 920,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	Res Les 4 Tours	Accompagner et animer le Jardin partagé des 4 Tours afin d'en faire un espace de convivialité, de sensibilisation à l'environnement et de participation des habitants	ORGANISATION TERRES URBAINES	Amicale des loctaires		mars-24	7 530,00 €
Dugny	Dugny	Res Langevin	Accompagner et animer le Jardin partagé des 4 Tours afin d'en faire un espace de convivialité, de sensibilisation à l'environnement et de participation des habitants.	ORGANISATION TERRES URBAINES	Langevin au Jardin		avr-24	9 555,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	Rés. Pasteur – Pierre Sépard – Alizard	Mise en place d'animations en pied d'immeuble afin de favoriser le bien-vivre ensemble et de sensibiliser les habitants au respect du cadre de vie et aux règles de vie collective.	ASSOCIATION ENTRAIDE SOCIALE			juil-24	3 500,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	Res Bournonville	Organiser des actions de porte-à-porte auprès des locataires afin de sensibiliser sur les problématiques liées aux incivilités (dépôts sauvages, nuisances sonores, respect des espaces communs, etc.).	COULEURS D'AVENIR			avr-24	3 920,00 €
Dugny	Dugny	Res thorez	Mettre en place une bricothèque, un espace de prêt et de partage d'outils, permettant aux habitants d'accéder facilement au matériel nécessaire pour leurs petits travaux et réparations	MAISON JARDIN SERVICES			mai-24	5 271,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	Res Les 4 Tours	Réaliser des visites directement dans les logements afin de sensibiliser les habitants à la maîtrise de leurs consommations d'eau, de chauffage et d'énergie.	PARTENAIRES POUR LA VILLE A SAINT DENIS (PPV93)			avr-24	5 120,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	les 15 arpent	organiser des ateliers de co-réparation de vélos pour les habitants, afin de les accompagner dans l'entretien et la réparation de leur matériel et d'encourager la mobilité douce et l'usage du vélo,	TOUTS EN SELLE			août-24	1 700,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	les 4tours - bournonville	organiser des ateliers de peinture directement en pied d'immeuble afin de valoriser les espaces communs et favoriser la participation des habitants et d'encourager la créativité et l'expression artistique des habitants,	LA COMPAGNIE D'IMAGINAIRE			avr-24	6 000,00 €
Dugny	Dugny	Langevin	organiser un chantier de nettoyage des tags avec des jeunes en insertion, dans le cadre du dispositif Chantier Jeunes.	MAISON JARDIN SERVICES			avr-24	1 331,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	les 4 Tours	organiser une animation pour la fête de quartier en partenariat avec la bergerie afin de proposer aux habitants des activités ludiques et pédagogiques autour des animaux	LA BERGERIE			juil-24	780,00 €
Dugny	Villepinte	Fontaine Mallet	Intervenir auprès des habitants pour prévenir et traiter les infestations de punaises de lit dans les logements.	LES RAYONS			janv-24	1 466,31 €
Dugny	Dugny	Langevin	mettre en place des ateliers de mécanique encadrés afin de proposer aux habitants des alternatives sécurisées et encadrées face aux pratiques de mécanique sauvage	LES CITES D'OR			juil-24	1 500,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	les 4 Tours	organiser des animations sportives dans nos quartiers prioritaires (QPV) dans le cadre de la fête du quartier, en partenariat avec la ville.	PERFF'O			juil-24	2 000,00 €
Dugny	Dugny	Thorez	réaliser une action de porte-à-porte auprès des habitants de la résidence Thorez afin de présenter et promouvoir la création d'une bricothèque.	ESPRIT 1901			mai-24	900,00 €
Dugny	Dugny	Langevin	Chantier d'insertion et financement du permis de conduire : encadrer des jeunes dans le cadre d'un chantier d'insertion et à financer leur permis de conduire -	BLANC MESNIL INSERTION			année 2024	4 500,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	les 4 Tours	Mise en place d'un chantier d'insertion pour impliquer les jeunes dans des actions concrètes réhabilitation d'un local , tout en développant leurs compétences professionnelles et citoyennes.	BLANC MESNIL INSERTION			année 2024	1 908,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	les 4 Tours	Réhabilitation d'une ancienne loge dans le cadre d'un chantier d'insertion,	MAISON JARDIN SERVICES	BLANC MESNIL INSERTION		année 2024	3 891,00 €
Dugny	Le Blanc Mesnil	les 4 Tours	Mobiliser les jardiniers pour la réparation de la pergola du jardin partagé L'objectif est de maintenir et valoriser les installations du jardin, tout en favorisant l'engagement et la participation des habitants.	DEBONAT ENVIRONNEMENT	Amicale des loctaires		année 2024	1 680,00 €
Dugny	Villepinte	Fontaine Mallet	Soutenir et financer des initiatives écologiques afin de sensibiliser les participants aux enjeux environnementaux et promouvoir des gestes écoresponsables au quotidien	Centre social	cdc - apes	seqens	année 2024	2 000,00 €
OUEST	Epina-sur-Seine	Ilot Gendarmerie / Ilot du Marché	Organisation d'une ressourceurce éphémère sur 4 jours en partenariat avec l'APES	La Refabrique			avr-24	2 665,00 €
OUEST	Epina-sur-Seine	Ilot Gendarmerie / Ilot du Marché	Ateliers de création de vêtements à partir de matériaux de récupération en parallèle de la ressourceurce	Déchets d'Arts			avr-24	1 700,00 €
OUEST	Epina-sur-Seine	Orgemont	Chantier pédagogique de rénovation des bancs par un groupe de jeunes du quartier	Compagnons Bâtisseurs Île-de-France	Fondation Jeunesse Feu Vert		oct-24	3 742,85 €
OUEST	Epina-sur-Seine	Orgemont	Installation d'un studio photo mobile pour sensibiliser les locataires aux consommations d'eau dans le cadre de la Journée Inter-bailleurs autour des économies du quotidien	Clichés Urbains	SEDIF		sept-24	1 900,00 €
OUEST	Ile-Saint-Denis	Maurice Thorez	Création d'un jardin potager pédagogique	Les Ponts en Paix	Engrainage		mai-24	2 555,00 €
OUEST	Ile-Saint-Denis	Marcel Cachin	Création d'une œuvre artistique numérique qui marque le passage des JOP à L'Île-Saint-Denis	Joachim Romain	Société Luron	Société Profil Armor	juil-24	13 157,00 €
OUEST	Ile-Saint-Denis	Marcel Cachin / Marcel Paul	Soutien des activités de l'association : ateliers hebdomadaires enfants, stages "sport et art", évènement festifs et solidaires	MURALS			année 2024	1 250,00 €
OUEST	Ile-Saint-Denis	Marcel Cachin	Organisation d'une « Frite musicale » par l'association Perles et Pollens lors d'une terrasse d'été organisé par la MIC	Perles et Pollens			juil-24	1 250,00 €
OUEST	Ile-Saint-Denis	Maurice Thorez	Mise en place du spectacle participatif "Ladies Football Club" lors du festival "Au coin de ta rue"	Cie Les Enfants du Paradis			mai-24	1 250,00 €
OUEST	Pierrefitte-sur-Seine	Boris Vian / Claude Nougaro	Atelier workshop de customisation de « tote bag » sur les thématiques de l'environnement et de la	IZAO			sept-24	1 200,00 €
OUEST	Pierrefitte-sur-Seine	Boris Vian / Claude Nougaro	Soutien à l'association pour l'organisation du « rallye propreté »	Collectif Actif Pierrefittois (CAP)			sept-24	2 000,00 €
OUEST	Saint-Ouen	Péni Vaillant	Animations sportives pendant le vide grenier sur la résidence Péni Vaillant	ERA 93			sept-24	750,00 €
OUEST	Saint-Ouen	Péni Vaillant	Soutien à l'amicale de locataire Péni Vaillant pour l'organisation d'un vide grenier et d'une fête des voisins	Amicale Péni Vaillant			sept-24	1 000,00 €
OUEST	Saint-Ouen	Robespierre / Louis Pasteur	Programmation d'animations sportives coopératives dans le cadre de « L'été Audonien »	ERA 93			juil-24	1 500,00 €
OUEST	Saint-Ouen	Robespierre / Louis Pasteur	Organisation d'une « Frite Musicale » sur la Place Raynot	Perles et Pollens			oct-24	1 500,00 €
OUEST	Saint-Ouen	Adrien Lesesne	Animation de sensibilisation aux économies d'eau dans le cadre d'une ressourceurce éphémère organisée par la Ville	E-Graine	SEDIF		avr-24	400,00 €
OUEST	Villetaneuse	Salvatore Allende	Projection de cinéma plein-air	L'autre Champ			juil-24	1 000,00 €

OUEST	Villetaneuse	Maurice Grandcoing / Victor Hugo	Projection de cinéma plein-air et organisation d'un repas partagé	L'autre Champ			août-24	1 600,00 €
OUEST	Villetaneuse	Salvatore Allende	Soutien à l'association pour la mise en place de son projet d'accompagnement des habitants dans leurs démarches administratives et numérique	CLPPMVA			année 2024	600,00 €
LA COURNEUVE	Aubervilliers	Francis de Pressencé	Animation de 4 ateliers jardin autour des bacs potagers construit par l'association Clé de Sol	La Sauge	Clé de Sol		juin-24	1 550,00 €
LA COURNEUVE	Aubervilliers	Francis de Pressencé	Construction de bacs potagers et d'un compost devant le local en pied d'immeuble situé au 1 avenue Francis de Pressencé	Clé de Sol			mai-24	1 000,00 €
LA COURNEUVE	Aubervilliers	Francis de Pressencé	Animation d'un atelier de boxe éducative dans le cadre des animations estivales proposées par la Ville	BL Education			juil-24	602,88 €
LA COURNEUVE	La Courneuve	Debussy	Création d'une fresque participative pour améliorer l'identification du parking Balzac	Culture de Banlieue			oct-24	8 860,00 €
LA COURNEUVE	La Courneuve	Convention	Mise en place d'une ressourceurcie éphémère dans le cadre d'un partenariat interbailleur (PCH/SEQUENS) sur 5 jours	Génération Action Solidaire	REFER		avr-24	3 227,00 €
LA COURNEUVE	La Courneuve	Georges Braque / Tour Leclerc	Animation de 2 ateliers de réparation de vélos dans le cadre de la programmation hors les murs de la MPT Aoua Keita	Les Cités d'Or			juil-24	1 300,00 €
LA COURNEUVE	La Courneuve	Georges Braque / Tour Leclerc / Orme Seul	Animation de 3 ateliers d'apprentissage du vélos dans le cadre de la programmation hors les murs de la MPT Aoua Keita	Unité-Vers			juil-24	1 000,00 €
LA COURNEUVE	La Courneuve	Mail de Fontenay	Animation d'un atelier de fabrication de jardinières dans des caisses à vin dans le cadre de la programmation hors les murs de la MPT Aoua Keita	Engrainage			juil-24	1 078,50 €
LA COURNEUVE	La Courneuve	Georges Braque	Préparation d'un buffet sucré pour l'inauguration de l'exposition de portrait dessinés	Les MAM'S solidaires			sept-24	390,00 €
LA COURNEUVE	La Courneuve	La Courneuve	Soutien des actions de l'atelier de quartier sur le premier trimestre 2024	Compagnons Bâtisseurs Ile-de-France			trim 1 - 24	5 000,00 €
LA COURNEUVE	La Courneuve	Tour Leclerc	Animation de sensibilisation aux risques incendie en parallèle d'un exercice de la brigade des sapeurs	TKORP			oct-24	1 440,00 €
LA COURNEUVE	La Courneuve	Mail de Fontenay	Organisation d'une manifestation sportive qui marque le lancement des JOP 2024 en Seine-Saint-Denis	Unité-Vers			mai-24	1 000,00 €
LA COURNEUVE	La Courneuve	Alfred de Musset	Porte à porte en amont des campagnes de désinsectisation dans le cadre de la réhabilitation de la cité	PPV93			nov-24	1 593,00 €
LA COURNEUVE	Drancy	La Muette et Square de la Libération	2 demies-journées d'animations de fin d'année	Tallulah			nov-24	6 000,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Noisy-le-Grand/ Clichy-sous-Bois/ Neuilly-sur-Marne/ Montfermeil	Tous quartiers	Subvention pour l'orchestre Demos : dispositif qui œuvre en faveur de la démocratisation culturelle par la pratique musicale en orchestre et forme les futurs citoyens du XXIe siècle. Il propose un apprentissage de la musique classique à des enfants de 7 à 12 ans éloignés de cette pratique pour des raisons économiques, sociales ou géographiques.	La philharmonie de Paris			annuelle	30 000,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Rosny	PRE GENTIL	Sensibiliser les habitants via un porte-à-porte aux jets de déchets par les fenêtres	Terravox			annuelle	10 521,52 €
GRAND PARIS GRAND EST	Rosny	PRE GENTIL	Participation à l'action sportive impulsée par les JOP 2024 (Victory Mode) portée par Golden Block	Golden Blocks			aout 2024	1 257,09 €
GRAND PARIS GRAND EST	Rosny	PRE GENTIL	Continuité du projet mémoire du Pré gentil - création de panneaux de témoignage des habitants	La ville au loin			annuelle	5 000,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Rosny	PRE GENTIL	Initier les habitants aux démarches sur le numérique et prise en main de la plateforme du bailleur en proposant des ateliers numériques	FASOL			annuelle	3 700,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Clichy-sous-Bois/ Montfermeil	Tous quartiers	Participation au financement de la Maison de l'habitat (MHA8)	GPGE			annuelle	50 772,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Clichy-sous-Bois	LE HAUT CLICHY	Ateliers jardinage pour la mise en place d'un jardin partagé	Etude et chantiers			annuelle	2 500,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Clichy-sous-Bois	LE HAUT CLICHY	Sensibilisation incendies via des casques VR	TKORP			annuelle	2 880,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Montfermeil	Utrilis	Fresque participative dans le hall du 11 utrillo	IZAO			annuelle	5 720,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Montfermeil	PAUL CÉZANNE	Création d'une fresque pour valoriser la présence des femmes dans l'espace public	PAIAM			annuelle	20 084,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Neuilly-sur-Marne	VAL COTEAU	Sensibilisation aux économies d'eau (partenariat avec Veolia)	Terravox	Veolia		annuelle	1 496,65 €
GRAND PARIS GRAND EST	Neuilly-sur-Marne	VAL COTEAU	Bricibus	CBIOF			Annuelle	2 000,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Neuilly-sur-Marne	VAL COTEAU	Financement de la maison du renouvellement urbain	GPGE			annuelle	5 000,00 €
GRAND PARIS GRAND EST	Neuilly-sur-Marne	VAL COTEAU	Animations sportives organisées dans le cadre des JOP	SHIZEN SPORTS			aout 2024	3 540,00 €
STAINS	Stains		Porte à porte + action collective maîtrises charges eau Pieds d'immeuble Veolia	Terravox	Veolia		annuelle	7 106,00 €
STAINS	Stains		sensibilisation à l'environnement à travers des ateliers de création de films sur la thématique de l'amélioration du cadre de vie	Lucas Angles	Centre de loisirs Sadako		Octobre-décembre 2024	6 000,00 €
STAINS	Stains		Fête du Clos : Survention accordée pour la fête annuelle du quartier du Clos Saint-Lazare	Apcis (porteur du projet)	Ensemble des associations de Stains	Ville de Stains	sept-24	2 500,00 €
STAINS	Stains		Subvention à destination de l'association régionale des cités jardins d'Ile-de-France qui par ses activités, notamment avec le rucher du cœur d'ilot "les abeilles", promeut la cité jardin de Stains	association régionale des cités jardins d'ile-de-France			annuelle	1 000,00 €
STAINS	Stains		subvention pour accompagner les actions de l'association des les jardins des cœurs d'ilot de la cité jardin	Association Chouette mon potager			annuelle	2 000,00 €
STAINS	Stains		Projet éducatif et artistique, destiné aux enfants et centré sur le thème inspirant de « La Nuit étoilée de Van Gogh vue à travers le monde et les saisons ». »	La compagnie d'imaginaire	Centre de loisirs Max Jacob		annuelle	4 500,00 €
STAINS	Stains		Réhabilitation accompagnée : poursuite de l'atelier Habiter sur les quartiers du Clos Saint-Lazare et de la Cité Jardins	Franciade			juil-05	15 000,00 €
STAINS	Stains		Action d'autoréhabilitation accompagnée dans la cité de la Prêtresse et destinée aux personnes âgées ou en difficulté sociale	Franciade	Macif		2024/2025	15 000,00 €
STAINS	Stains		Projet d'ateliers de découverte de la photographie, permettant aux participants de réaliser des clichés dans le cadre du concours « 93 Mon Amour », organisé par Seine-Saint-Denis habitat avec pour objectif de mettre en avant la beauté des paysages de la Seine-Saint-Denis à travers le regard des habitants.	Nicolas Dietrich photographe	Centre de loisirs Sadako		annuelle	2 000,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Gagarine	Subvention allouée pour le centre social Jacques Brel aux Bas-Pays	Acta Fabula			déc-24	4 000,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Gagarine	Cinéma plein air, aux Bas-Pays	Les Toiles De Minuit			juillet 2024	3 750,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Bas-Pays	Mobilité douce aux Bas-Pays, 4 ateliers d'auto réparation vélo	La cyclofficine			Entre avril et septembre 2024	2 000,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Bas-Pays	Subvention pour l'organisation d'un tournoi de foot inter gpv	Bats l'ailé			mai-24	1 000,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Bas-Pays	Organisation d'un karaoké en pied d'immeuble aux Bas-Pays	Sumatural Orchestra			juin-24	4 000,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Bas-Pays	Subvention pour l'organisation du Festival des Cultures du Monde aux Bas-Pays	Bats l'ailé			sept-24	1 500,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Bas-Pays	Tournoi Esport aux Bas-Pays	Sport Century			01-août-24	2 800,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Bas-Pays	Journée de la femme, ateliers bien-être aux Bas-Pays	Bats l'ailé			01-mars-24	1 000,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Bas-Pays	Subvention à l'association La main dans la main pour leur café papotte entre femmes aux Bas-Pays	La main dans la main			Année 2024	1 000,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Bas-Pays	Chantier d'insertion femmes, remise en peinture de 6 porches d'immeuble aux Bas-Pays	Nouvelle G	Bats l'ailé	Les Rayons de Stains	01-sept-24	2 995,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Trois Communes Duclous	Mobilité douce aux Trois Communes, 4 ateliers d'auto réparation vélo	Oh Cyclo			Entre avril et septembre 2024	2 000,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Trois Communes Duclous/ Cachin	l'sport en pied d'immeuble, initiation à la boxe aux Trois Communes	Noble Art Institut			Entre avril et juin 2024	3 500,00 €

ROMAINVILLE	Romainville	Trois Communes Duclos	Subvention à l'association JARR pour la création d'un jardin partagé et ateliers jardinages aux Trois Communes	JARR			Année 2024	4 000,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Gagarine	Grand plan propreté, mise en place d'actions et d'un chantier jeunes de signalétique pour les encombrants	Egraine			Année 2025	13 000,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Gagarine	Subvention allouée pour le centre social Jacques de Gagarine, organisation d'une frite Party dans le cadre du repas de quartier entre les Lilas et Gagarine	Sumatural Orchestra	Ville de Romainville		01-juin-24	4 000,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Gagarine	Mobilité douce à Gagarine, 5 ateliers d'auto réparation vélo	La cyclofficine			Entre avril et septembre 2024	2 500,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Gagarine	Portrait de femmes, studio photo pour rapprocher les familles des Sentes et de Gagarine installé lors du grand repas partagé entre les Lilas et Romainville ayant donné lieu à une exposition	Clichés Urbains			01-juin-24	5 840,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Gagarine	Spot en pied d'immeuble à Gagarine	Noble Art Institut			Été 2024	3 500,00 €
Romainville	Romainville	Cachin	Subvention à l'association AJIR pour l'organisation de la journée des quartiers en fête sur les 4 QPV	AJIR			Juillet 2024	1 000,00 €
Romainville	Romainville	Cachin	Subvention allouée au centre social de Cachin, mise en place d'un banquet	Sumatural Orchestra			01-août-24	4 000,00 €
Romainville	Romainville	Cachin	Mobilité douce à Cachin, 5 ateliers d'auto réparation vélo	La cyclofficine			Entre avril et septembre 2024	2 500,00 €
Romainville	Romainville	Cachin	Place de la femme, mentorat	Rev elles			01-mai-24	500,00 €
Romainville	Romainville	Cachin	Frite Party à Cachin	Sumatural Orchestra			Juillet 2024	7 000,00 €
ROMAINVILLE	Romainville	Cachin	Organisation d'un tournoi eSport à Cachin	Sport Century			01-août-24	2 500,00 €
ROMAINVILLE	Pantin / Romainville	Pont de Pierre/ Cachin/ Gagarine/Trois Communes Duclos	Prévention incendie-casques de réalité virtuelle à Pantin	TKORP			Avril 2024	6 000,00 €
ROMAINVILLE	Pantin	PONT-DE-PIERRE	Traitement des nuisibles, installation de boîtes Ekomiles	Ace Hygiène			Année 2024	3 000,00 €
ROMAINVILLE	Pantin	PONT-DE-PIERRE	Traitement des nuisibles, réalisation d'une campagne en porte à porte	Les Rayons de Stains			Mai, juin 2024	986,63 €
ROMAINVILLE	Pantin	PONT-DE-PIERRE	Mobilité douce, en interbailleurs, ateliers auto réparations vélo	La cyclofficine			Entre avril et septembre 2024	3 000,00 €
ROMAINVILLE	Pantin	PONT-DE-PIERRE	Organisation d'une fête de quartier avec un repas partagé en interbailleurs	Sumatural Orchestra	Pantin habitat	Ville de PANTIN	01-juil-24	3 000,00 €
ROMAINVILLE	Pantin	PONT-DE-PIERRE	Organisation d'un karaoké en pied d'immeuble en interbailleurs	Sumatural Orchestra	Pantin habitat	Ville de PANTIN	01-juin-24	5 000,00 €

Toutes agences	Bobigny/Noisy-le-Sec, Bondy, Romainville	Tous quartiers	Programme RVL Ton Potentiel : accompagnement, stage de formation et de mentorat à destination des jeunes filles du quartier pour élargir les horizons scolaires et professionnels, savoir valoriser ses compétences (association Rév'Elles)	Association Rev'elle	Associations locales		2024	2 500,00 €
Toutes agences	Dugny, Le Blanc Mesnil, Stains, Pantin, Romainville	Tous quartiers	sensibilisation à la précarité énergétique et à la qualité de l'air dans le logement grâce à un dispositif d'appartement itinérant	Association Energies Solidaires			2024	14 500,00 €
Toutes agences	Bobigny/Noisy-le-Sec, Bondy, Dugny, Le Blanc Mesnil, Stains	Tous quartiers	Les RDV du parc : festivals de format réduit, qui mettent à disposition un vaste panel d'activités pour les jeunes et les enfants (ateliers de plantation, de maquillage, de dessin, scolaires, sportifs, ludiques, de tri), des animations thématiques (écologie, JOP) et se concluent systématiquement par un spectacle participatif (théâtre, danse, sport freestyle).	La relève bariolée			été 2024	30 800,00 €
Toutes agences	Bobigny/Noisy-le-Sec, Bondy, Dugny, Le Blanc Mesnil, Stains	Tous quartiers	Accompagnement des locataires en difficulté	Association Aurore			2024	24 500,00 €

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU MARDI 14 OCTOBRE 2025

Direction des
Affaires
Juridiques, de la
Commande
Publique et des
Moyens Généraux

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 8 octobre 2025, s'est réuni le mardi 14 octobre 2025 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Stéphane TROUSSEL
Monsieur Michel LANGLOIS
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 19h15
Monsieur Mohamed LALOUCH
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Patrick GUIONNEAU (représentant du Préfet)

Excusé-e-s

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Géry DYKOKA NGOLO
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Mohamed LALOUCH
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Mathieu MONOT
Madame Sandrine CRIE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Ounissa FODIL mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN mandat à Michel LANGLOIS
Madame Françoise KERN mandat à Michel LANGLOIS
Madame Marlène DOINE mandat à Mohamed LALOUCH
Monsieur Michel HOEN mandat à Stéphane TROUSSEL
Monsieur Anthony MANGIN mandat à Stéphane TROUSSEL
Monsieur Faouzy GUELLIL mandat à Géry DYKOKA NGOLO

Absent-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Monsieur Abdou AHAMED
Madame Myriam TINE (Secrétaire du CSE)
Monsieur Christian BANDE (CAC)

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
Madame Cécile MAGE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Hugo GERARD
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Monsieur Doudou MBAYE
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Directeur Financier
Chef du Service Politiques Sociales et Urbaines
Assistante de Direction

**Direction de la gestion
du patrimoine, de la
gestion locative, des
attributions, et des
politiques sociales**
Référént Sûreté
MP/MP

Objet : **Désignation du représentant titulaire et du représentant suppléant de
l'Office au sein du Groupement d'Intérêt Public (GIP) dénommé StainsMédiation**

LE PRESIDENT EXPOSE

08 - GIP Stains V01

Vu la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public StainsMédiation approuvée - dans son principe - par le Bureau de l'Office en date du 4 mars 2021, et signée le 19 avril 2023 ;

Conseil d'administration

Délibération n°

07.03.25

Vu l'article 6.1 de la convention octroyant un droit de voix à Seine-Saint-Denis habitat à l'assemblée générale et au conseil d'administration du GIP ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2025-0809 du 20 mars 2025 portant approbation de la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public dénommé StainsMédiation ;

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☒

NPPV ☐

Considérant la nécessité de désigner les représentants de Seine-Saint-Denis habitat pour siéger à l'assemblée générale et au conseil d'administration du GIP ;

LE CONSEIL DELIBERE

Article 1

Désigne Madame Clothilde Conrardy, directrice de l'agence de Stains de Seine-Saint-Denis habitat, comme représentante titulaire de l'Office au sein des instances du GIP de Stains.

Article 2

Désigne Monsieur Marc Palivoda, référent sûreté de Seine-Saint-Denis habitat, comme représentant suppléant de l'Office au sein des instances du GIP de Stains.

Article 3

Ils rendront compte au Président de leur Conseil d'Administration de toutes questions et décisions intéressant Seine-Saint-Denis habitat.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU MARDI 14 OCTOBRE 2025

Direction des
Affaires
Juridiques, de la
Commande
Publique et des
Moyens Généraux

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 8 octobre 2025, s'est réuni le mardi 14 octobre 2025 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Stéphane TROUSSEL
Monsieur Michel LANGLOIS
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Kamel BRAHMI départ à 19h15
Monsieur Mohamed LALOUCH
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Patrick GUIONNEAU (représentant du Préfet)

Excusé-e-s

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Géry DYKOKA NGOLO
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Mohamed LALOUCH
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Mathieu MONOT
Madame Sandrine CRIE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Ounissa FODIL mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marinette SOLER KERRIEN mandat à Michel LANGLOIS
Madame Françoise KERN mandat à Michel LANGLOIS
Madame Marlène DOINE mandat à Mohamed LALOUCH
Monsieur Michel HOEN mandat à Stéphane TROUSSEL
Monsieur Anthony MANGIN mandat à Stéphane TROUSSEL
Monsieur Faouzy GUELLIL mandat à Géry DYKOKA NGOLO

Absent-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Monsieur Abdou AHAMED
Madame Myriam TINE (Secrétaire du CSE)
Monsieur Christian BANDE (CAC)

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
Madame Cécile MAGE
Madame Linda PORCHER
Monsieur Hugo GERARD
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Monsieur Doudou MBAYE
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Directeur Financier
Chef du Service Politiques Sociales et Urbaines
Assistante de Direction

**DGA Affaires
juridiques,
Commande publique
et Moyens généraux**
LP

Objet : **Désignation d'un.e représentant.e de Seine-Saint-Denis habitat à la SEMECO**

LE PRESIDENT EXPOSE

09 - représentant
SEMECO V01

Vu les délibérations actant des prises de participation de Seine-Saint-Denis habitat au capital de la Société d'Economie Mixte SEMECO ;

Conseil d'Administration

Vu la délibération n° 06.01.23 par laquelle le Conseil d'administration du 20 avril 2023 a désigné Madame Laurence DUMONT, Directrice de l'Agence de Bobigny, représentante de Seine-Saint-Denis habitat à la SEMECO ;

Délibération n°
08.03.25

Vu le changement de poste de Madame Laurence DUMONT et son remplacement - en cours - à l'Agence de Bobigny ;

Adopté à l'unanimité ☒

Considérant l'intérêt de désigner le/la Directeur/trice de l'Agence de Bobigny - et en cas d'absence ou d'empêchement, son Adjoint.e, pour siéger à l'Assemblée Générale de la SEMECO ;

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☒

NPPV ☐

LE CONSEIL DELIBERE

Article 1

Est désigné.e comme représentant.e de Seine-Saint-Denis habitat à la SEMECO :

- le/la Directeur/trice de l'Agence de Bobigny
- et, en cas d'absence ou d'empêchement, son Adjoint.e

Article 2

Il/Elle rendra compte au Président de son Conseil d'Administration de toutes questions et décisions intéressant Seine-Saint-Denis habitat.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental