

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 18 JUIN 2026

**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 4 juin 2026, s'est réuni le jeudi 18 juin 2026 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 Michel LANGLOIS
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Ounissa FODIL
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise KERN
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Xavier HEBERT
Madame Gabrielle VILLAIS
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Huguette GRANVILLE
Monsieur Abdou AHAMED
Monsieur Patrick GUIONNEAU (représentant du Préfet)
Monsieur Christian BANDE (CAC)

Excusé-e-s

Monsieur Stéphane TROUSSEL mandat à Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO mandat à Viviane PHLEGER
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Michel HOEN mandat à Ounissa FODIL
Madame Sandrine CRIE mandat à Ounissa FODIL
Madame Pascale LABBE mandat à Kamel BRAHMI
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Viviane PHLEGER
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Faouzy GUELLIL
Madame Mebrouka HADJADJ

Absent.es

Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Madame Myriam TINE (Secrétaire du CSE)

(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 21 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 Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directeur Financier
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction financière
KZ

Objet : **Approbation des comptes de l'exercice 2025 (Seine-Saint-Denis habitat)**

04 - comptes 2025 **V02**
(avec les FSFC)

LE PRESIDENT EXPOSE

Conseil d'administration

Délibération n°
01.03.26

Vu le rapport de gestion et les comptes annuels établis par le Directeur Général,
ci-annexés,

Vu le rapport du commissaire aux comptes,

Adopté à l'unanimité ☒

LE CONSEIL DELIBERE

Adopté à la majorité ☐

Article 1

Voix contre ☐

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025, fixe comme suit le total des masses et le total des soldes figurant au rapport de gestion à la clôture de l'exercice.

Abstention (s) ☒

NPPV ☐

Classes	Soldes au DEBUT DE LA GESTION		OEP RATIONS CONSTATEES au COURS de la GESTION		SOLDES à la CLOTURE de la GESTION	
	DEBITEURS	CREDITEURS	DEBITEURS	CREDITEURS	DEBITEURS	CREDITEURS
Cl. 1-2-3		313 738 552,65	227 184 696,86	209 377 692,82		295 931 548,61
Cl. 4	69 701 470,21		849 496 895,70	858 217 589,77	60 980 776,14	
Cl. 5	244 037 082,44		653 005 921,70	651 414 523,23	245 628 480,91	
Cl. 6-7			394 167 035,15	404 844 743,59		10 677 708,44
Totaux	313 738 552,65	313 738 552,65	2 123 854 549,41	2 123 854 549,41	306 609 257,05	306 609 257,05

Article 2

Statuant sur le compte de résultat : arrête le résultat créditeur à **10 677 708,44 euros**.

Article 3

Statuant sur le bilan : approuve le bilan **annexé** à la présente délibération qui est arrêté définitivement à la somme de : **1 390 132 663,88 euros**, figurant au total de l'actif et au total du passif.

- + 3 annexes :**
- rapport de gestion
 - annexe littéraire
 - états réglementaires **(avec les FSFC)**

Article 4

Considérant que le Directeur Général a normalement administré, au cours de l'exercice 2025, les finances de l'Office en poursuivant le recouvrement de toutes ses créances et n'ordonnant que les dépenses justifiées et utiles à son bon fonctionnement,

Approuve l'ensemble de la comptabilité d'administration qui a été soumise à son examen et déclare que les comptes de l'exercice 2025 n'appellent aucune observation de sa part.

En conséquence, le Conseil donne au Directeur Général quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. MONOT' with a stylized flourish at the end.

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

RAPPORT DE GESTION 2025

RAPPORT DE GESTION

EXERCICE 2025

RAPPORT DE GESTION 2025

SOMMAIRE

1. FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE	3
2. COMPTE DE RESULTAT 2025	3
2.1 RESULTAT	3
2.1.1 RESULTAT DE L'EXERCICE	3
2.1.2 RESULTAT COURANT	4
2.1.3 RESULTAT EXCEPTIONNEL	4
2.2 AUTOFINANCEMENT COURANT	5
2.3 AUTOFINANCEMENT NET	6
2.4 EVOLUTION DES PRODUITS	6
2.4.1 PRODUITS D'EXPLOITATION	6
2.4.2 AUTRES PRODUITS : +59% A 7.353 k€ (+2.732 k€)	8
2.4.3 PRODUITS FINANCIERS : +61% A 6.846 k€ (+2.602 k€)	8
2.5 EVOLUTION DES CHARGES	9
2.5.1 DEPENSES DE MAINTENANCE (ENTRETIEN ET GROS ENTRETIEN) : +4% A 24.722 k€ (+956 k€)	9
2.5.2 COUTS DE FONCTIONNEMENT (PERSONNEL ET FRAIS DE GESTION)	10
2.5.3 TAXES FONCIERES : -2,86% A 29.161 k€ (-858 k€)	12
2.5.4 IMPAYES DE LOYERS ET CHARGES : -46% A 3.201 k€ (-2.753 k€)	12
2.5.5 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS LOCATIVES : +0,07% A 50.198 k€ (+33 k€)	12
2.5.6 ANNUITES : +7,75% A 31.589 k€ (+2.272 k€)	13
3. COMMENTAIRES SUR L'ACTIF DU BILAN	13
3.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	13
3.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	14
3.3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	15
3.4 IMMOBILISATIONS FINANCIERES	16
3.5 STOCKS ET EN-COURS	16
3.6 CREANCES D'EXPLOITATION	17
3.7 CREANCES DIVERSES	17
3.8 VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT ET DISPONIBILITES	18
3.9 TOTAL ACTIF	18
4. COMMENTAIRES SUR LE PASSIF DU BILAN	19
4.1 CAPITAUX PROPRES	19
4.2 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	19
4.3 DETTES FINANCIERES	21
4.4 LOCATAIRES CREDITEURS	21
4.5 DETTES D'EXPLOITATION ET DIVERSES	22
4.6 PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	23
5. AUTRES INFORMATIONS	23
5.1 EVOLUTION PREVISIBLE DE L'OFFICE	23
5.2 ACTIVITE DE LA COOPERATIVE LES HABITATIONS POPULAIRES	24

RAPPORT DE GESTION 2025

1. FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

- Le patrimoine géré

En 2025, le patrimoine est en légère augmentation et atteint 33 009 logements, soit 52 logements supplémentaires dans le cadre d'acquisition de patrimoine à Gagny (55 logements non conventionnés – Chemin des Bourdons), de livraison de 11 logements conventionnés au Pré-Saint-Gervais (Résidence Franklin) et de transformations et réaménagement diverses occasionnant une diminution de 14 logements.

- La conjoncture économique

Le taux du livret A est passé de 3% à 1,7% à partir du 1er août 2025 dans un contexte de ralentissement de l'inflation. Cette évolution a contribué à la diminution des charges financières sur l'exercice.

2. COMPTE DE RESULTAT 2025

Le compte de résultat reprend les produits et les charges exécutés au cours de l'exercice conformément à ceux votés au budget 2025 (budget primitif complété par une décision modificative).

2.1 RESULTAT

2.1.1 Résultat de l'exercice

k€	2024	2025	Evolution
Résultat courant	1 145	8 138	6 993
Résultat exceptionnel	1 173	2 540	1 367
Résultat de l'exercice	2 318	10 678	8 360

Le résultat 2025 s'élève à 10.678 k€ en hausse de 8.360 k€ par rapport à 2024 qui était à hauteur de 2.318 k€.

Cette évolution doit s'analyser par l'examen successif :

- Du résultat courant, qui exprime l'écart entre les produits ordinaires de l'Office liés à son activité et les charges nécessaires à son fonctionnement y compris les dépenses de remboursement d'intérêts d'emprunts. Il mesure la performance de l'activité courante de l'Office, et plus précisément celle de l'activité de gestion locative.
- Du résultat exceptionnel déterminé à partir des opérations effectuées à titre exceptionnel.
- De l'autofinancement
- De l'évolution des principaux postes de produits et de charges.

RAPPORT DE GESTION 2025

2.1.2 Résultat courant

La comparaison des produits et des charges courantes fait ressortir un résultat courant de 8.138 k€ en 2025, contre 1.145 k€ en 2024, soit une progression de + 6.993 k€.

Cette amélioration s'explique principalement par le produit des loyers quittancés (+6.342 k€), la hausse des produits financiers (+2.602 k€), la diminution du coût des impayés (-2.505 k€), ainsi que par les produits issus des cessions de Certificats d'Économie d'Énergie (+3.865 k€) et des dégrèvements de taxe foncière (+2.752 k€). Ces derniers résultent notamment du volume d'investissements réalisés, en particulier en lien avec le Raccordement au Chauffage Urbain (RCU) ainsi que dans les travaux d'économie d'énergie et d'accessibilité menés sur le patrimoine.

Ces éléments favorables ont toutefois été partiellement compensés par l'augmentation des dépenses de maintenance (+1.502 k€), des frais de personnel (+814 k€), du coût de l'assurance multirisque du patrimoine (+591 k€), ainsi que par la hausse des autres provisions pour charges (+4.432 k€). Par ailleurs, les subventions d'exploitation enregistrent une diminution de -1.117 k€.

2.1.3 Résultat exceptionnel

Il s'élève à **2.540 k€** contre 1.173 k€ en 2024, en hausse de 1.367 k€, principalement constitué de:

- Charges exceptionnelles -10.266 k€, dont :
 - Coût des démolitions : -2.967 k€
 - Apurement de comptes classe 1, 2 et 4 : -2.214 k€
 - Quittancement locataires : -774 k€
 - Sorties d'actifs (VNC): -889 k€
 - Sinistres : -2.466 k€
 - Subventions accordées : - 359 k€
 - Pénalités, amendes... : - 282 k€
 - Participiation au résultat déficitaire de la SCCV Syringa : -252 k€
- Produits exceptionnels +12.807 k€, dont :
 - Financement des démolitions : +5.531 k€
 - Apurement de comptes classe 1, 2 et 4 : +488 k€
 - Quittancement/encaissements locataires : + 1.358 k€
 - Cession d'actifs (PV): +3.094 k€ (ventes de terrains principalement)
 - Indemnités d'assurances suite sinistres: +1.454 k€
 - Recouvrement de créances admises en non valeur : +249 k€
 - Pénalités diverses : +621 k€

RAPPORT DE GESTION 2025

2.2 AUTOFINANCEMENT COURANT

SYNTHESE DES RESULTATS 2022-2024	2023	2024	2025
Loyers théoriques logements	149 921 854	155 443 072	162 146 344
Pertes de loyers / vacants	-3 071 340	-2 879 278	-2 757 890
Pertes de loyers / démol	-3 533 302	-5 558 072	-6 820 880
Loyers quittancés logements	143 317 212	147 005 722	152 567 574
Autres loyers	10 382 038	10 023 739	10 803 437
Total loyers	153 699 250	157 029 461	163 371 011
Autres produits	8 979 090	8 337 490	7 353 030
Marges sur autres activités anru ingénierie	234 812	0	0
Produits financiers	3 759 447	4 244 345	6 845 951
Produits courants	166 672 599	169 611 296	177 569 992
Annuités patrimoine de référence	-30 477 879	-29 316 767	-31 353 550
Total annuités emprunts locatifs	-30 477 879	-29 316 767	-31 353 550
<u>Solde après annuités</u>	<u>136 194 720</u>	<u>140 294 529</u>	<u>146 216 442</u>
TFPB	-28 927 908	-30 018 741	-29 160 522
<u>Solde après annuités et TFPB</u>	<u>107 266 812</u>	<u>110 275 789</u>	<u>117 055 920</u>
Maintenance courante	-18 407 059	-13 070 758	-11 922 087
Gros entretien	-13 848 941	-11 326 358	-12 800 069
Maintenance du parc (y compris régie)	-32 256 000	-24 397 117	-24 722 156
<u>Solde après annuités TFPB et maintenance</u>	<u>76 124 870</u>	<u>85 878 672</u>	<u>92 333 764</u>
Frais de personnel	-32 966 392	-36 563 406	-37 377 436
Correction régie d'entretien	0	0	0
Frais de gestion	-23 624 642	-20 860 194	-18 932 111
Charges non récupérées	-3 283 297	-4 232 649	-3 927 296
Intérêts des autres emprunts	-326 334	-953 567	-358 468
Coût des impayés	-6 200 627	-5 656 447	-3 449 441
Autofinancement courant	8 935 854	17 612 409	28 289 013
en % des loyers	5,81%	11,22%	17,32%
Taux moyen de vacance	2,05%	1,85%	5,91%

L'autofinancement courant mesure la capacité financière de l'office à dégager un excédent d'exploitation après remboursement de ses annuités d'emprunts, c'est-à-dire le montant de fonds propres qu'il va pouvoir utiliser pour financer ses investissements, et notamment ceux relatifs aux remplacements de composants et aux travaux réalisés dans le cadre de la rénovation urbaine.

L'autofinancement courant 2025 se monte à 28.279 k€, soit 17% des loyers, et nous permet de couvrir la totalité de nos travaux de remplacements de composants s'élevant à 18.309 k€.

RAPPORT DE GESTION 2025

2.3 AUTOFINANCEMENT NET

L'autofinancement net HLM, disponible après comptabilisation des produits et charges exceptionnels, permet d'affiner l'enveloppe des moyens financiers disponibles pour améliorer et développer le patrimoine en prenant en compte les éléments exceptionnels.

A partir de cet autofinancement net HLM, un ratio est calculé chaque année et comparé à un seuil de fragilité de 0% sur l'exercice en cours ou inférieur à 3% sur 3 années consécutives (moyenne sur 3 ans).

En cas de résultat inférieur à ce seuil, le Directeur Général présente au Conseil d'Administration une analyse des causes de cette dégradation et, le cas échéant, propose des axes d'amélioration de la situation financière de l'Office.

RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM

	2023	2024	2025	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XIII)	20 063 579	28 212 445	35 475 924	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a bis) Rbst emprunts 2.22 & 2.23				
b) Total des produits financiers (comptes 76)	3 840 573	4 244 345	6 845 951	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	225 956 087	234 931 043	237 000 046	
d) Charges récupérées (comptes 703)	71 435 952	76 877 043	72 698 295	
e) (b+c-d): Dénominateur du ratio d'autofi net HLM	158 360 708	162 299 099	171 147 702	
a/e: Ratio d'autofinancement net HLM (en%)	12,48%	17,38%	20,73%	16,93%

Nous sommes, en 2025, et sur les trois dernières années au-dessus des seuils de fragilité fixés à 0% /an ou 3% en moyenne du ratio sur 3 ans.

2.4 EVOLUTION DES PRODUITS

2.4.1 Produits d'exploitation

La récupération des charges locatives et les loyers constituent la grande majorité des produits d'exploitation de l'Office.

➤ **Les charges locatives récupérées : +1,5% à 78.059 k€ (+1.182 k€)**

Les charges locatives récupérables en 2025 se montent à 78.059 k€ et sont supérieures de 5.360 k€ aux charges récupérées qui s'élèvent à 72.698 k€, soit +6,9%. Ce différentiel s'explique principalement par la vacance des logements. Rappelons qu'il ne s'agit là que d'une estimation et que le résultat définitif impactera éventuellement le résultat 2026.

RAPPORT DE GESTION 2025

➤ *Les loyers : +4% à 163.371 k€ (+6.342 k€)*

k€	2024	2025	% loyers	Variation
Loyers théoriques des logements	155 443	162 146		4,31%
Vacance courante des logements	-2 879	-2 757	-1,70%	-4,2%
Vacance réhabilitations des logements	-2 430	-2 918	-1,80%	20,08%
Vacance démolitions des logements	-3 128	-3 902	-2,41%	24,74%
Loyers quittancés des logements	147 006	152 568		3,78%
Autres loyers	10 024	10 803		7,78%
Total loyers	157 029	163 371		4,04%

Après vacances, les **loyers des logements** progressent de 3,78% (+5.562 k€) pour atteindre 152.568 k€.

Cette évolution résulte notamment:

- de l'augmentation moyenne de 3,26% des loyers au 01/01/2025 : +4.792 k€
- des autres variations de périmètres, loyers de relocation, et à la vacance: -1.140 k€
- de la Réduction Loyers Solidarité (RLS) : +1.910 k€ pour atteindre -8,9 M€

La **vacance courante** ressort à 1,7% contre 1,85% en 2024. Le niveau de vacance courante se réduit malgré l'effet des opérations de démolitions et de réhabilitations lourdes du NPNRU nécessitant des relogements. Un travail continu sur la procédure de relocation a été poursuivi en 2025 afin d'améliorer le suivi du processus de la vacance.

La **vacance pour réhabilitation** s'élève à 1,8% des loyers, en hausse par rapport à 2024, et est liée principalement aux réhabilitations des résidences de l'Abreuvoir à Bobigny, La Muette à Drancy et Pierre Sémard au Blanc Mesnil.

La **vacance pour démolition** se monte à 2,41% des loyers, en hausse par rapport à 2024, et est liée principalement aux démolitions de Marcel Paul à l'Ile-Saint-Denis, de la Prêtresse et du Square Paul Valéry à Stains, de Gagarine à Romainville, du Mail de Fontenay à La Courneuve, d'Orgemont à Epinay-sur-Seine et à celles de l'Abreuvoir à Bobigny.

Les **autres loyers** sont détaillés ci-dessous. Après déduction de la vacance, ils représentent 10.803 k€, en hausse de 7,78% par rapport à 2024 (+780 k€).

RAPPORT DE GESTION 2025

Ils se décomposent ainsi :

- commerces à 5.774 k€ (en hausse de 1.118 k€ suite au changement de la comptabilisation des loyers des antennes à terme non échu sur l'exercice suivant)
- surloyer à 109 k€ (en baisse de 115 k€)
- les garages et parkings à 3.380 k€ (en hausse de 90 k€)
- les foyers et RPA à 1.526 k€ (en baisse de -328 k€ en lien avec la fin du bail emphytéotique de la RPA Les Cèdres à Aulnay-Sous-Bois)

Vacances déduites, le quittancement global s'est donc élevé en 2025 à 163.371 k€ en progression de 4,04%, soit +6.342 k€.

2.4.2 Autres produits : +59% à 7.353 k€ (+2.732 k€)

Ils sont principalement constitués des éléments suivants:

- certificats d'économies d'énergies (CEE) : 4.057 k€, contre 192 k€ en 2024, soit +3.865 k€,
- produit de la mutualisation HLM calculé par la Cglls pour compenser l'impact de la RLS et venant en déduction de la cotisation Cglls : 677 k€ contre 871 k€ en 2024, soit -194 k€
- rémunération de la maîtrise d'ouvrage (RMO) : 1.047 k€ contre 1.193 k€ en 2024, soit -146 k€
- Indemnités prévoyance : 193 k€
- Subventions ANRU en lien avec des études de projet : 152 k€.
- subvention ingénierie de la Cglls : 179 k€ contre 235 k€ en 2024, soit -56 k€
- Subventions en annuités du CD93 et de la ville du Blanc Mesnil : 66 k€
- Diverses subventions (dont AGEFIPH) : 52 k€
- Produits d'activité d'accession : 147 k€
- Produits liés à des locations diverses (jardins,...) : 783 k€

2.4.3 Produits financiers : +61% à 6.846 k€ (+2.602 k€)

Les produits financiers issus des placements de trésorerie se sont élevés à 6.846 k€ en 2025, contre 4.244 k€ en 2024, soit une progression de 61%..

Cette évolution s'explique par le niveau moyen de notre trésorerie disponible au cours de l'exercice, ainsi qu'au niveau du taux du Livret A indexant principalement la rémunération de nos placements, et ce malgré une baisse du taux passant de 3% à 1,7% au 1^{er} aout 2025.

RAPPORT DE GESTION 2025

2.5 EVOLUTION DES CHARGES

2.5.1 Dépenses de Maintenance (Entretien et Gros Entretien) : +4% à 24.722 k€ (+956 k€)

k€	2024	2025	Variation
Entretien	5 701	5 036	-11,66%
Services extérieurs	6 433	6 434	+0,02%
Personnel Régie	0	0	+0.00%
Approvisionnements	305	452	+47,89%
Entretien courant	12 439	11 922	-4,16%
Gros Entretien	11 326	12 800	+13,01%
Sous-total maintenance	23 766	24 722	+4,02%
Composants	12 402	18 309	+47,63%
Total maint. & compo	36 168	43 031	+19%

Après une évolution à la baisse sur les exercices 2023 et 2024, les dépenses de maintenance 2025 (entretien courant et gros entretien) progressent de + 4,02% (soit +956 k€).

Les dépenses de gros entretien 2025 sont en hausse de 13%, à 12.800 k€, et se répartissent ainsi :

- Les dépenses réalisées dans le cadre du Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) sont en hausse de 60% (+838 k€) à 2.229 k€ contre 1.391 k€ en 2024.
- Le gros entretien réalisé hors PPT est en hausse de 17,7% à 11.689 k€ en 2025 pour 9.935 k€ en 2024 (+1.754 k€), et est composé principalement:
 - des travaux d'entretien des installations individuelles et collectives de chauffage: 2.707 k€ en 2025 contre 2.635 k€ en 2024, soit +72 k€ (+2,7%).
 - de la remise en état des logements vacants: 4.834 k€ en 2025 contre 5.082 k€ en 2024, soit -248 k€ (-4,9%).
 - de travaux non récupérés effectués dans les logements occupés : 6 k€ en 2025 pour 67 k€ en 2024, soit -61 k€ (-9%).
 - des aménagements et travaux spécifiques réalisés pour faciliter l'accès aux personnes handicapées : 940 k€ en 2025 pour 905 k€ en 2024, soit +35 k€ (+3,9%), sachant que ces travaux donnent lieu majoritairement à des dégrèvements de taxes foncières principalement sur l'exercice suivant..

RAPPORT DE GESTION 2025

- des réhabilitations diffuses, faites dans des résidences qui n'ont pas encore bénéficié d'une réhabilitation, pour 114 k€ en 2025 contre 77 k€ en 2024, soit +37 k€ (+48%)
- De travaux d'ascenseurs pour 1.305 k€ en 2025 pour 495 k€ en 2024, soit +810 k€ (+164%)
- De travaux réalisés dans les parties communes pour 324 k€ en 2025 pour 337 k€ en 2024, soit -13 k€ (-3,9%)
- Des travaux dans les locaux commerciaux pour 159 k€ en 2025, pour 165 k€, soit -6 k€ (-3,6%)

Effort de maintenance global

Il faut ajouter à ce budget les travaux réalisés dans le cadre des remplacements de composants de nos immeubles visant principalement à la rénovation du bâti, des ascenseurs, des chaufferies et à l'amélioration des espaces extérieurs, pour un montant de **18.309 k€**, contre un réalisé de 12.402 k€ en 2024.

Au total, en cumulant l'entretien courant, le gros entretien et les remplacements de composants, l'effort consenti en maintenance du patrimoine se monte en 2025 à 43.031 k€ contre 36.168 k€ en 2024, en forte progression entre les deux exercices (+6.863 k€). Il s'agit là des dépenses de maintenance hors celles engagées dans le cadre de l'ANRU et dans les réhabilitations lourdes pour un montant de 44,4 M€ en 2025. Le montant total des dépenses sur le patrimoine s'élève donc à 87,4 M€, soit 53% des loyers, contre 60 M€ en 2024.

2.5.2 Coûts de Fonctionnement (Personnel et Frais de Gestion)

➤ Les dépenses de personnel : +2,42% à 43.681 k€ (+1.031 k€)

k€	Récupérables	Non récupérables	Total
Charges de Personnel yc charges & taxes	6 304	37 377	43 681
Régie		0	0
Dépenses de personnel	6 304	37 377	43 681

Au global, les dépenses de personnel non récupérables y compris charges et taxes s'élèvent à 37.377 k€ pour 36.563 k€ en 2024, et représentent 23% des loyers, sous l'effet notamment :

- D'un effectif ETP moyen récupérable et non récupérable rémunéré stable de 734 agents pour 728 en 2024. L'effectif se compose désormais de 22% de fonctionnaires et 78% de salariés.

RAPPORT DE GESTION 2025

- D'une masse salariale non récupérable relativement stable de -26 k€ (-0,1%) à 21.611 k€ pour 21.637 k€ en 2024.

Au 31 décembre 2025, l'effectif s'élève à 747 collaborateurs dont 706 permanents (550 salarié.es. et 156 fonctionnaires).

Le turn-over a fortement diminué en s'établissant à 12,96% en 2025 contre 17,6% en 2024 notamment du fait d'un nombre de départs plus faible (92 dont un nombre de démissions en forte baisse puisqu'il s'élève à 27 en 2025 alors qu'il était de 52 en 2024). 33 postes restent vacants au 31 décembre 2025 ce qui est stable par rapport à l'année précédente et revient dans des normes classiques au regard de la taille de l'effectif.

Face à un absentéisme maladie (maladie, accident de travail et de trajet, maladie professionnelle) stable mais élevé de 9,47% (9,42% en 2024), les services de Seine-Saint Denis habitat ont été renforcés en recourant plus massivement aux contrats à durée déterminée (26 contre 5 en 2024) et à l'intérim (45 intérimaires pour 450K€) non seulement sur les postes de conseillers locataire pour assurer la continuité de prise d'appels mais aussi sur les postes de gestionnaires locatifs, assistants, gardiens.

Le service recrutement a d'ailleurs élaboré un marché d'intérim qui entrera en application en 2026.

29 postes ont été pourvus par mouvements internes dont 17 sur des postes de catégorie et/ou niveau équivalent (mobilité horizontale) et 12 sur des postes de catégorie et/ou niveau supérieur (mobilité verticale = promotion).

- Des taxes de personnel en baisse de 11 k€ à 3.769 k€, dont 2.074 k€ de taxe sur les salaires.
- Des charges sociales en hausse de 196 k€ (+2,79%) à 7.227 k€.
- De l'intéressement en hausse de 471 k€ (+34%) à 1.858 k€ (hors forfait social) lié à l'atteinte d'un certain nombre d'objectifs de performance sur l'exercice.

➤ **Les frais de gestion : +3,5% à 18.932 k€ (+632 k€)**

Les frais de gestion (y.c. les intérêts pour l'emprunt du siège) sont en hausse de 3,5% du fait des principales variations suivantes:

- -474 k€ à 1.404 k€ d'achats de fluides et fournitures liés à une baisse des prix de l'électricité et du gaz, contre 1.878 k€ en 2024 (soit -25%)
- +457 k€ à 2.520 k€ de primes d'assurance, pour 2.062 k€ pour 2024 (soit +22%)
- +628 k€ à 2.048 k€ de rémunérations d'intermédiaires et d'honoraires, pour 1.420 k€ en 2024 (soit +44%) principalement liés à un recours aux huissiers plus important,
- -261 k€ à 1.245 k€ de frais postaux et de télécommunications, pour 1.506 k€ (soit -17%)
- -147 k€ à 1.979 k€ de locations immobilières, pour 2.126 k€ (soit -6,9%)

RAPPORT DE GESTION 2025

- +435 k€ à 1.093 k€ d'intérêts des titres participatifs, contre 574 k€ en 2024 liés principalement à la remontée de l'autofinancement en 2024.

Hors cotisation Cglls, les coûts de fonctionnement (Personnel et Frais de Gestion) représentent 1.706 €/logt pour 1.634 en 2024.

2.5.3 Taxes Foncières : -2,86% à 29.161 k€ (-858 k€)

En 2025, le taux d'augmentation des communes n'a pas évolué, et les valeurs locatives ont progressé de +1,7%.

Le montant de taxes foncières affiché ici ne tient compte que des dégrèvements et abattements obtenus concernant la taxe foncière 2025. Les dégrèvements impactant les taxes antérieures sont comptabilisées en charges exceptionnelles.

Les dégrèvements et abattements obtenus ou à obtenir s'élèvent en 2025 à 8.787 k€ (dont 716 k€ en diminution de la taxe foncière 2025) contre 6.035 k€ en 2024.

2.5.4 Impayés de loyers et charges : -46% à 3.201 k€ (-2.753 k€)

En termes de flux financiers, le taux de recouvrement des sommes appelées (loyers + charges) s'est amélioré en 2025 pour atteindre 99,30% contre 97,70% en 2024, soit un taux d'impayé de 0,70% des loyers et charges.

En termes comptables, la dotation aux provisions pour créances douteuses, destinée à alimenter la provision réglementaire constituée pour financer les créances locatives admises en non-valeur, se monte à 7.715 k€ et la reprise de provisions à 7.818 k€. La provision se monte à 32.190 k€ à fin 2025, pour 32.293 k€ en 2024, pour un stock de créances douteuses de 36.372 k€ à fin 2025 contre 37.721 k€ fin 2024. Les créances admises en non-valeur se sont élevées quant à elles à 3.553 k€, dont 756 k€ de créances effacées pour surendettement.

D'un point de vue comptable l'impact des impayés 2025 est donc de :

Dotations aux provisions pour créances douteuses :	+7.715 k€
Créances irrécouvrables:	+3.553 k€
Reprises sur provisions pour créances douteuses :	- 7.818 k€
Créances admises en non valeur recouvrées sur l'année :	- 249 k€

Coût des impayés :	+3.201 k€
--------------------	-----------

soit **1,96 %** des loyers ou **1,36 %** des loyers et charges, contre 3,79 % et 2,53 % en 2024.

2.5.5 Dotations aux amortissements des immobilisations locatives : +0,07% à 50.198 k€ (+33 k€)

Les dotations aux amortissements des immobilisations locatives sont relativement stable sur l'exercice 2025.

RAPPORT DE GESTION 2025

2.5.6 Annuités : +7,75% à 31.589 k€ (+2.272 k€)

Les annuités (capital + intérêts + intérêts compensateurs) se montent à 31.589 k€ en 2025 pour 29.317 k€ en 2024.

Les charges financières sur opérations locatives se sont élevées à 15.147 k€ en 2025 pour 15.556 k€ en 2024, soit -409 k€ (-2,63%), notamment du fait de la baisse du taux du Livret A passant de 3% à 1,7% à partir du 1^{er} août 2025.

Le capital remboursé en 2025 a été quant à lui de 16.442 k€ pour 13.761 k€ en 2024. Cette augmentation est à la fois dû au mécanisme de la double révisabilité des prêts de la CDC permettant une adaptation du taux de progressivité en fonction de l'évolution du taux du livret A, mais également à la mobilisation d'emprunt en lien avec les opérations d'investissement menées par l'Office.

A fin 2025, notre dette augmente de +21 M€ pour s'élever à 608 M€ (contre 587 M€ à fin 2024), dont 474 M€ auprès de la CDC (contre 458 à fin 2024).

Le taux d'endettement de l'Office, même s'il progresse, reste inférieur à la moyenne des Offices. Les annuités représentent ainsi en moyenne 19% des loyers contre 38% pour la médiane 2024 des Offices de plus de 20.000 logements.

3. COMMENTAIRES SUR L'ACTIF DU BILAN

Il retrace l'ensemble des biens et des créances de l'Office (ce que les tiers doivent à l'Office). Ces emplois sont financés par les ressources enregistrées au passif du bilan.

3.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

	Valeur brute début exercice	augmentation exercice	diminution exercice	Valeur brute fin exercice	dot rep amort exercice	Cumul amort	Valeur nette fin exercice
Frais d'établissement	2 361			2 361	0	2 361	0
Recherche et développ	60 028			60 028	0	60 028	0
Concess. brevets licences	14 465 741	422 166		14 887 908	1 236 487	10 227 251	4 660 657
Bail emphytéotique	35 625		27 718	7 907	27 618	5 708	2 199
Bail à construction	100 856			100 856	1 401	71 438	29 418
Immob incorp diverses	1 290 040			1 290 040	18 445	779 610	510 430
Immob incorp en cours	131 749	471 108	422 166	180 691			180 691
TOTAL GÉNÉRAL	16 086 400	893 274	449 884	16 529 791	1 228 714	11 146 395	5 383 394

RAPPORT DE GESTION 2025

Les augmentations de l'exercice correspondent à des acquisitions de logiciels, principalement des compléments à notre progiciel IKOS de chez Sopra.

3.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

La diminution de 4 M€ de nos immeubles sur sol propre et des amortissements correspondants est principalement liée à la sortie des composants remplacés opérée en 2025 pour 3,5 M€, et pour le solde à celle des démolitions pour 145 k€.

En revanche l'augmentation de 26 M€ de la valeur brute de ces immeubles est liée aux mises en service de l'année.

La diminution de 2,3 M€ sur les immeubles sur sol d'autrui correspond à la sortie de la Résidence pour Personnes Agées « Les Cèdres » restituée à la ville d'Aulnay-Sou-Bois dans le cadre de la fin du bail emphytéotique en 2025 et à la sortie de composants remplacés pour 249 k€.

	Valeur brute début exercice	augmentation exercice	diminution exercice	Valeur brute fin exercice	dot rep amort exercice	Cumul amort	Valeur nette fin exercice
Terrains nus	1 495 486	90 605	1 242	1 584 848	0	0	1 584 848
Terrains bâtis	102 949 515	237 099	68 367	103 118 248	0		102 949 515
sous-total	104 445 001	327 704	69 609	104 703 096	0	0	104 703 096
Immeubles sur sol propre	1 413 530 612	26 189 955	3 664 754	1 436 055 813	47 092 824	757 525 020	679 061 929
sous-total	1 413 530 612	26 189 955	3 664 754	1 436 055 813	47 092 824	757 525 020	679 061 929
Immeubles sur sol d'autrui	10 711 708	1 893 001	2 338 439	10 266 270	-2 106 274	8 163 079	2 103 191
sous-total	10 711 708	0	0	10 266 270	-2 106 274	8 163 079	2 103 191
Bâtiments Administratifs	39 572 167	3 526 372	166 353	42 932 186	1 264 727	13 223 162	29 709 024
Agencs aménagts	1 280 236			1 280 236	0	1 280 236	0
sous-total	40 852 403	3 526 372	166 353	44 212 422	1 264 727	14 503 398	29 709 024
Instal. techniques matériel outillage	677 003	120 950	0	797 953	26 953	634 481	163 472
Installations générales Agencs	973 273	0	0	973 273	16 787	865 051	108 222
Matériel de transport	1 216 516	658 249	34 913	1 839 851	30 834	1 208 321	631 530
Matériel bureau et informatique	8 906 369	230 247	0	9 136 616	253 270	8 449 616	687 000
Mobilier	1 961 125	78 374		2 039 500	43 580	1 913 288	126 212
Immobilisations corp diverses	541 954			541 954	8 130	539 287	2 667
sous-total	14 276 240	429 571	34913	15 329 147	379 554	13 610 044	1 719 103
TOTAL GÉNÉRAL	1 583 815 964	30 473 602	3 936 629	1 610 566 748	46 630 831	793 270 405	817 296 343

Les différentes valeurs des immobilisations par composants sont ainsi au 31/12/2025 de :

Imm de rapport		Autres ensembles		Imm sur sol autrui		Autres ensembles sol autrui		Bât administratif	
Val brute	Cumul amort	Val brute	Cumul amort	Val brute	Cumul amort	Val brute	Cumul amort	Val brute	Cumul amort



RAPPORT DE GESTION 2025

Comptes	21311	281311	21318	281318	21411	281411	21418	281418	21315	281315
Structure	658 879 773	284 751 461	7 767 649	2 558 729	2 230 749	2 188 104	3 512 176	3 485 471	27 194 043	7 646 154
Menuiseries extérieures	89 412 344	50 244 524	316 518	177 555	903 561	282 479	244 458	233 061	1 863 463	691 288
Chauffage collectif	78 604 280	41 876 759	663 921	456 609	309 174	227 468	82 094	82 094	1 798 992	626 053
Chauffage individuel	21 423 957	15 017 976	21 786	21 786	190 617	1 835	13 162	13 162	22 919	473
Etanchéité	44 764 560	26 999 595	105 323	76 817	168 272	17 247	126 216	126 435	356 326	257 586
Ravalement avec amélioration	101 024 085	64 862 953	201 070	146 651	778 080	230 614	99 432	99 432	914 232	467 225
Electricité	96 841 962	59 250 213	497 889	278 916	346 464	146 036	235 988	235 988	2 148 147	767 237
Plomberie sanitaires	97 834 534	56 703 368	752 950	481 116	132 729	76 056	208 695	208 695	1 446 579	629 424
Ascenseurs	48 847 142	33 860 772	265 451	192 892	7 933	7 933	117 768	117 768	751 341	469 474
Equipements de sécurité	41 213 602	27 831 932	95 748	69 834	73 053	16 419	135 757	111 279	293 090	91 060
Aménagements extérieurs	98 578 325	64 274 898	100 106	74 192	265 862	209 227	46 173	46 173	616 511	224 751
Aménagements intérieurs	47 842 838	26 784 335	-	-	37 860	104	-	-	5 526 545	1 352 437
Totaux	1 425 267 403	752 458 787	10 788 410	4 535 097	5 444 353	3 403 521	4 821 918	4 759 558	42 932 186	13 223 162

3.3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS

Les immobilisations corporelles en cours représentent 122 M€ à fin 2025, contre 83 M€ à fin 2024, avec des mises en service de constructions neuves et de réhabilitations pour 32 M€, et des nouveaux travaux à hauteur de 71 M€ dont l'acquisition de la résidence « Chemin des Bourdons » pour 8M€ confié en gestion jusqu'au 31/12/2025 à ICF Habitat.

	Valeur brute début exercice	augmentation exercice	diminution exercice	Valeur brute fin exercice
Terrains en cours	457 647	2 741 079	235 867	2 962 868
Immobilisations en cours	79 481 236	62 778 992	28 143 015	114 099 156
Bâtiments Administratifs	2 643 870	4 076 371	3 466 314	3 253 927
Avances et acomptes versés	262 407	1 153 352	10 394	1 405 365
TOTAL GÉNÉRAL	82 845 160	70 739 399	31 893 965	121 690 593

RAPPORT DE GESTION 2025

3.4 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

	Valeur brute début exercice	augmentation exercice	diminution exercice	Valeur brute fin exercice
Actions de SAC	126 730		125 750	980
Actions des SEM	191 970			191 970
Autres titres de participation (Coopérative, SCCV)	1 020 500			1 020 500
Titres immobilisés	37 884			37 884
Autres prêts	162 358		162 358	0
Dépôts et cautionnements	119 286			119 286
Créances diverses	2 056 207		56 207	2 000 000
Comptes à terme		20 000 000		20 000 000
Intérêts courus s/créances diverses		175 473		175 473
TOTAL GÉNÉRAL	3 714 934	20 175 473	344 315	23 546 092

La hausse de 20 175 k€ des immobilisations financières correspond à la souscription de compte à terme auprès de la Banque Postale pour 20 M€ avec une maturité supérieure à un an, et à 175 k€ liés à leurs intérêts courus.

La diminution de 344 k€ correspond à la sortie des actions de la SAC suite à sa dissolution pour 126 k€, à l'apurement de prêts et de créances prescrites pour un total de 219 k€.

3.5 STOCKS ET EN-COURS

Il s'agit principalement des produits d'entretien et fournitures du magasin central. Ils se montent à 32 k€ pour 63 k€ en 2024.

RAPPORT DE GESTION 2025

3.6 CREANCES D'EXPLOITATION

	Brut	Provisions	Net
Locataires exercice courant	16 686 528		16 686 528
Organismes payeurs d'APL	183 743		183 743
sous total	16 870 271		16 870 271
Emprunteurs exercice courant			0
sous total			0
Locataires douteux litigieux partis	15 350 852	15 350 852	0
Locataires douteux litigieux présents	21 020 949	16 839 207	4 181 742
Emprunteurs douteux litigieux			0
sous total	36 371 801	32 190 059	4 181 742
Locataires Produits non encore facturés	12 193 647		12 193 647
sous total	12 193 647		12 193 647
T.V.A. déductible sur immobilisations	734 487		734 487
T.V.A. déductible sur autres biens	1 149 731		1 149 731
Etat - Taxes sur le CA Crédit à reporter	345 747		345 747
Remboursement T.V.A. demandée	3 531 599		3 531 599
Etat - Taxes sur le chiffre d'affaires à décaisser	1 371 755		1 371 755
TVA à régulariser sur retenue de garantie	77 314		77 314
Taxes sur le CA sur fact. non parvenues	168 565		168 565
Taxes sur le CA régul fin année / immo	4 141 208		4 141 208
TVA à rég. déduct CAP	199 613		199 613
TVA rég. RG immo/B&S	49 457		49 457
TVA Att. Déduct. Inv.	280 669		280 669
TVA Att. Déduct. Exp.	197 532		197 532
Assurances	1 181 789		1 181 789
Cotis. de Sécu.sociale	55 334		55 334
Personnel-Avances/ trop perçus	65 403		65 403
sous total	13 550 204		13 550 204
Subventions d'investissement à percevoir	89 289 702		89 289 702
Subventions d'exploitation à percevoir	29 725 105		29 725 105
Autres subventions à recevoir	2 696 481		2 696 481
sous total	121 711 288		121 711 288
Total	200 697 211	32 190 059	168 507 152

3.7 CREANCES DIVERSES

Brutes, elles se montent à 5.881 k€ pour 9.585 k€ en 2024. Elles se composent de 1.927 k€ de produits à recevoir (1.168 k€ de dégrèvements de taxe foncière, 469 k€ de certificats

RAPPORT DE GESTION 2025

d'économie d'énergie, 106 k€ de refacturation à la coopérative « Les Habitations Populaires » et 184 k€ de diverses facturations), et de 3.899 k€ de dégrèvements de taxe foncière accordées avant le 31/12/2025, et de facturations diverses.

Une provision pour dépréciation de certaines de ces créances est passée pour 112 k€.

3.8 VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT ET DISPONIBILITES

Globalement la trésorerie de l'Office s'élève au 31/12/2025 à 245.628 k€ contre 244.037 k€ en 2024.

Au 31 décembre 2025, une partie est placée à hauteur de 215.905 k€ sur des Livrets A et livrets améliorés, et sur des dépôts et compte à terme souscrits auprès de la Banque Postale, la Caisse d'Epargne et Arkéa. Ces placements ont généré des produits financiers à hauteur de 6.846 k€ en 2025.

Le solde, soit 29.723 k€, constitue nos disponibilités qui sont sur nos comptes courants de la Banque Postale, de la Caisse d'Epargne, du Crédit Agricole et d'Arkéa.

3.9 TOTAL ACTIF

Au total, l'actif net du bilan s'élève à **1.390 millions d'euros**, en hausse de +2% par rapport à 2024.

RAPPORT DE GESTION 2025

4. COMMENTAIRES SUR LE PASSIF DU BILAN

Il reprend l'ensemble des financements de l'Office, procurés par des tiers ou par lui-même et constitue donc les ressources de l'Office (ce que l'Office doit à des tiers).

4.1 CAPITAUX PROPRES

	Solde au 31/12/2024 après affectation du résultat	Augmentation de l'exercice	Diminution de l'exercice	Affectation proposée du résultat	Solde au 31/12/2025 après affectation du résultat
Dotations	48 086 690				48 086 690
Réserves	23 047 556				23 047 556
Report à nouveau	223 052 597			10 677 708	233 730 305
Résultat 2025	0	10 677 708		-10 677 708	0
<i>Situation Nette</i>	<i>294 186 843</i>	<i>10 677 708</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>304 864 551</i>
Subventions Investissements	275 666 605	9 189 816	13 493 600		271 362 821
Titres Participatifs	56 000 000				56 000 000
Capitaux Propres	625 853 448	19 867 524	13 737 049	0	632 227 373

4.2 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Elles sont en progression de +34 k€ à **16.368 k€** pour **12.431k€** en 2024 et correspondent à :

- la provision pour litiges destinée à couvrir divers risques **contentieux** avec des entreprises, des tiers ou le personnel pour **3.453 k€** contre **4.033 k€** fin 2024.
- la provision pour **gros entretien** pour **4.789 k€** contre 4.226 k€ en 2024. Elle doit nous permettre de couvrir les règlements attendus sur les travaux de gros entretien programmés dans le PPE qui seront réalisés les 3 prochaines années.
- la provision pour couvrir la valorisation des congés de **départ en retraite** des agents de l'Office pour **2.581 k€** contre 3.277 k€ en 2024.

La provision pour indemnité de départ en retraite est calculée par catégorie de personnel, en fonction de l'âge moyen, de l'ancienneté moyenne, et de la catégorie du salarié en tenant compte de la table de mortalité et de la probabilité d'être présent à l'âge de départ en retraite.

La méthode d'évaluation utilisée consiste à déterminer la valeur des prestations futures probables et actualisées de chaque salarié au moment de son départ en fin de carrière, au prorata des services rendus dans l'organisme.

La provision est déterminée en retenant les hypothèses actuarielles suivantes :

RAPPORT DE GESTION 2025

Evolution de la provision au 31 décembre 2025 et projection au 31 décembre 2026

	31/12/2026	31/12/2025	31/12/2024
Taux d'actualisation retenu au 31 décembre	3,85%	3,85%	3,37%
Duration	10	10	10
Evolution de l'engagement (en K€)	31/12/2026	31/12/2025	31/12/2024
Engagement à l'ouverture	2 581	3 277	2 918
Coût des services rendus	175	227	219
Charge d'intérêt	91	118	99
Ecart actuariels générés sur la période	-	(981)	(5)
<i>Ecart dus au changement de l'hypothèse de taux d'actualisation</i>	-	(77)	36
<i>Ecart dus au changement de taux augmentation des salaires</i>	-	-	-
<i>Ecart dus au changement de taux de sorties</i>	-	(221)	-
<i>Ecart dus au changement de taux de charges sociales</i>	-	109	-
<i>Ecart dus au changement de l'hypothèse de la table de mortalité</i>	-	-	-
<i>Ecart d'expérience</i>	-	(792)	(41)
Prestations réelles versées	(494)	(16)	(9)
Réduction / Liquidation de régime	-	(44)	(44)
Acquisition / Cession	-	-	-
Modification de régime	-	-	-
Engagement à la clôture	2 353	2 581	3 277
Evolution des actifs de couverture (en K€)	31/12/2026	31/12/2025	31/12/2024
Juste valeur des actifs à l'ouverture	-	-	-
Juste valeur des actifs à la clôture	-	-	-
Charge de la période (en K€)	31/12/2026	31/12/2025	31/12/2024
Coût des services rendus	175	227	219
Modification de régime	-	-	-
Réduction / liquidation de régime	-	(44)	(44)
Charge d'intérêt sur l'engagement	91	118	99
Pertes/(gains) actuariels reconnus sur l'exercice	-	(981)	(5)
Charge totale de l'exercice	266	(680)	270
Variation de la provision (en K€)	31/12/2026	31/12/2025	31/12/2024
Provision à l'ouverture	(2 581)	(3 277)	(2 918)
Charge de la période	(266)	680	(270)
Acquisition / Cession	-	-	-
Prestations réelles versées	494	16	9
Provision à la clôture	(2 353)	(2 581)	(3 277)
Sensibilités au taux d'actualisation	31/12/2025		
Engagement avec une augmentation de +0,25%	2 537		
Coût des services et Charge d'intérêt sur l'engagement attendus N+1 avec une augmentation de +0,25%	265		
Engagement avec une diminution de -0,25%	2 626		
Coût des services et Charge d'intérêt sur l'engagement attendus N+1 avec une diminution de -0,25%	266		

Les provisions nettes, calculées selon les règles ci-dessus, s'établissent à 3.277 k€ au 31 décembre 2025, en baisse de 696 k€ par rapport à fin 2024.

La provision pour couvrir l'intégralité des **indemnités chômage** à verser sur les dossiers connus pour **837 k€** contre 895 k€ fin 2024, soit une diminution de 58 k€ par rapport à 2024.

RAPPORT DE GESTION 2025

4.3 DETTES FINANCIERES

	Montant au début de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice	Variation
Participations Employeurs à l'effort de construction	57 957 441	65 746 339	+7 788 898
Emprunts auprès de la CDC	457 574 752	474 382 035	+16 805 479
Emprunts auprès d'autres établissements de crédits	70 725 910	67 629 869	-3 096 040
Avances d'organismes sociaux	424 953	266 657	-158 296
Autres dettes	104 024	103 836	-188
sous total	586 787 079	608 128 737	+21 339 853
Dépôts de garantie locataires	11 459 157	11 540 554	+81 397
Autres dépôts	3 468	3 468	0
Intérêts courus non échus sur emprunts (opérations locatives)	6 931 574	6 271 074	-660 500
Intérêts compensateurs	21 625	17 987	-3 638
Total	605 202 903	625 961 820	+20 757 111

Au global, les dettes financières de l'Office augmentent de 20.757 k€, pour se monter à 625.962 k€. Cette évolution est principalement liée à la combinaison des éléments suivants :

- la mobilisation de +39 M€ d'emprunts dont 27 M€ d'emprunts auprès de la Banque des Territoires (CDC),
- le remboursement des dettes pour -18 M€
- et à la diminution des ICNE de +0,7 M€ lié à la baisse du taux du livret A en 2025.

4.4 LOCATAIRES CREDITEURS

Ils se montent à 16.627 k€ pour 15.173 k€ en 2024. Ils incluent le remboursement aux locataires de 15.230 k€ d'excédents d'acomptes sur provisions de charges, ainsi que 1.396 k€ de versements en attente d'imputation sur des débits à venir.

RAPPORT DE GESTION 2025

4.5 DETTES D'EXPLOITATION ET DIVERSES

DETTE D'EXPLOITATION	Montant au début de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice	à un an au plus	à plus d'un an et cinq ans au plus	à plus de cinq ans
Fournisseurs d'exploitation					
Fournisseurs d'exploitation ex courant	14 045 433	12 106 380	12 106 380		
Retenues de garanties fournisseurs d'exp	92 730	97 327	97 327		
Fournisseurs d'exploitation - FNP	18 666 913	16 339 733	16 339 733		
sous total	32 805 075	28 543 439	28 543 439		
Dettes fiscales et sociales					
TVA collectée ou à décaisser	5 629 459	5 613 219	5 613 219		
TVA à régulariser	301 074	406 390	406 390		
Taxes sur le CA sur factures à établir	6 779	6 779	6 779		
TVA Régul fin année sur immo en cours					
Charges à payer	7 303 794	5 738 140	5 738 140		
sous total	13 241 105	11 764 527	11 764 527		
TOTAL	46 046 181	40 307 967	40 307 967		

DETTE DIVERSE	Montant au début de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice	à un an au plus	à plus d'un an et cinq ans au plus	à plus de cinq ans
Fournisseurs d'immobilisations					
Fournisseurs d'immo exercice courant	4 428 214	8 303 404	8 303 404		
Retenues de garanties immobilisations	1 240 399	1 508 804	1 508 804		
Fournisseurs d'immobilisation - FNP	2 594 077	1 965 540	1 965 540		
sous total	8 262 690	12 587 764	12 587 764		
Créanciers divers					
Excédents de versements locataires	0	0	0		
Excédents de versements divers	15 008	12 346	12 346		
Créditeurs divers ex courant	5 408 517	5 120 976	5 120 976		
Autres comptes créditeurs	122 834	122 005	122 005		
Charges à payer	166 267	127 688	127 688		
Opérations pour le compte de tiers	0	0	0		
sous total	5 712 626	5 383 014	5 383 014		
TOTAL	13 975 316	17 970 778	17 970 778		

RAPPORT DE GESTION 2025

En application des dispositions des articles L232-1 et L 441-6-1 du Code de commerce, ci-après la décomposition du solde des factures reçues et émises dont le terme est échu à la clôture de l'exercice.

Par ailleurs il convient de noter que le délai moyen de règlement des factures parvenues à l'Office en 2025 et avant le 1^{er} décembre a été de 31 jours.

	Article D. 441-1 Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441-1 Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	6015					1 147	3					11
Montant total des factures concernées TTC	15 919 450	1 052 800	932 679	236 462	505 718	18 647 109	5 238 288	7 874	0	185 509	55 032	248 415
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	8,75%	0,58%	0,51%	0,13%	0,28%	10,25%						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice							74%	0%	0%	3%	1%	3%

4.6 PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Ils se montent à 40.672 k€ pour 44.246 k€ en 2024, et correspondent aux soldes de subventions ANRU pour démolition qui viennent neutraliser les subventions à recevoir comptabilisées à l'actif.

5. AUTRES INFORMATIONS

5.1 EVOLUTION PREVISIBLE DE L'OFFICE

2026 connaîtra une accélération dans la mise en œuvre des opérations de maîtrise d'ouvrage. Cette montée en puissance, conforme aux engagements pris auprès de nos partenaires, s'opère dans une conjoncture économique et financière toujours tendue, dans laquelle il est de plus en plus difficile de trouver des équilibres budgétaires.

Aux facteurs conjoncturels qui pèsent sur nos charges s'ajoutent des facteurs structurels qui amputent nos recettes : conséquence indirecte des opérations ANRU (vacance stratégique dans le cadre des opérations ANRU, pertes d'exploitation non compensées par les financements), maintien et remise à niveau de la RLS pour 2026.

RAPPORT DE GESTION 2025

Le périmètre de logements gérés à fin 2026 devrait diminuer de 399 unités par rapport à 2025 pour atteindre 32.635, du fait :

- De la démolition des programmes suivants :
- Marcel Paul à l'Ile Saint Denis : 285 logements
- Gagarine (Barre H) à Romainville : 30 logements
- Abreuvoir (Equerres Sud) à Bobigny : 48 logements
- Orgemont à Epinay s/Seine : 36 logements

Les principales décisions et hypothèses pour 2026 sont les suivantes :

- Loyers

Nous avons intégré, conformément à la décision du Conseil d'Administration du 14 octobre 2025, une hausse des loyers de +1,04% à compter du 1er janvier 2026.

Nous avons pris l'hypothèse d'un taux de vacance courante de 1.60% correspondant au réel à fin septembre 2025.

- Maintenance du parc

Nous repartons sur des budgets de maintenance identiques à ceux du BP 2025, et ce malgré des indices de coût de travaux en progression relative,

- Taux du livret A

Le taux du livret A sur lequel est indexée la majeure partie de notre dette est de 1,7% depuis le 1er août 2025, et nous avons donc pris une hypothèse d'un livret A stable sur l'année 2026.

- TFPB

Nous tablons sur une hausse moyenne en 2026 de 2 % compte tenu de la baisse de l'inflation, après de fortes hausses sur les années précédentes,

Seine-Saint-Denis habitat a retrouvé des marges de manœuvre et un résultat d'exploitation positif grâce à une meilleure maîtrise des dépenses et une optimisation des recettes à travers la définition et le suivi d'objectifs de performance, tel que la diminution du taux de vacance locative et l'amélioration du taux de recouvrement dans le cadre de l'accord d'intéressement. Un nouvel accord d'intéressement définissant les objectifs d'intéressement pour l'année 2026 a été signé le 17 avril 2026.

Un nouveau PSP 2025 - 2034 a été finalisé et approuvé par le Conseil d'Administration du 18 décembre 2025. Il a été pris en compte dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau protocole de consolidation avec la CGLLS qui couvrira la période 2025 – 2032 qui devrait être finalisé et adopté fin 2026.

5.2 ACTIVITE DE LA COOPERATIVE LES HABITATIONS POPULAIRES

L'Office détient 47,8% de la SCIC HLM Les Habitations Populaires, et le Conseil départemental 23,4%.

➤ Les **faits majeurs** de l'exercice 2025 :

Au 31 décembre 2025, nous avons clos la quatorzième année de plein exercice depuis l'arrêté du 10 mai 2011 autorisant la transformation de la société coopérative de location-attribution

RAPPORT DE GESTION 2025

(SCLA) Les Habitations Populaires, en société d'intérêt collectif (SCIC) d'HLM coopérative Les Habitations Populaires et le transfert de siège social du Mans (Sarthe) à Bobigny (Seine-Saint-Denis).

Pour 2025, la conjoncture de l'immobilier reste dégradée, principalement dans le neuf, tandis que le marché du logement ancien s'améliore, notamment en raison de meilleures conditions de crédit.

Le léger reflux des taux d'intérêt s'est poursuivi, de même que l'assouplissement des conditions d'octroi, favorisant un petit rebond de la demande et de la production de crédits.

Dans le logement neuf, les autorisations et les mises en vente sont en hausse, mais les ventes aux particuliers poursuivent leur repli. De plus, les prix de production et les prix des logements neufs augmentent.

Les perspectives d'activité restent mal orientées dans la promotion immobilière.

En conclusion, en 2025, l'activité du secteur immobilier a été très morose et la SCIC HLM Les Habitations Populaires en a subi les conséquences.

Dans ce contexte, la coopérative a engagé en 2025 un plan de continuité et de retour à l'équilibre financier sur 4 ans en accord et avec le soutien de son associé principal (Seine-Saint-Denis Habitat). Ce plan a été approuvé lors d'une assemblée générale extraordinaire qui s'est déroulée le 2 octobre 2025.

Compte tenu du Plan à Moyen terme présenté et de l'engagement de Seine-Saint-Denis-Habitat, associé principal de la coopérative les habitations populaires va prolonger l'avance en compte courant de 2.000.000 € déjà engagée et ajouter 1.000.000 €.

Une Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue le 26 juin 2025, conformément aux dispositions statutaires.

À cette occasion, les sociétaires ont approuvé le rapport de gestion 2024 présenté par le Conseil d'administration, les comptes de l'exercice clos, les rapports du Commissaire aux comptes, ainsi que l'affectation des résultats.

Le Conseil d'administration est présidé par Monsieur Mathieu Monot. Il est aujourd'hui composé de 11 membres. Le représentant d'Est Ensemble est décédé en 2025 et n'a pas été remplacé par l'agglomération. La liste des administrateurs est disponible en annexe. L'ensemble des mandats détenus par nos administrateurs est disponible dans notre rapport sur le gouvernement d'entreprise. Durant l'année 2025, deux Conseils d'administration ont eu lieu, un a été annulé du fait de l'indisponibilité du président.

Le Conseil d'administration du 22 mai 2025 a notamment permis aux administrateurs d'approuver le rapport de gestion relatif à l'exercice clos, ainsi que de valider la convocation, la date, l'ordre du jour et les projets de résolution qui ont été soumis à l'Assemblée générale. Ce Conseil a également acté le retrait de la participation de la coopérative du capital de la coopérative AB Habitat.

RAPPORT DE GESTION 2025

Le Conseil d'administration du 13 novembre 2025 a permis une souscription de 986 parts sociales au capital de Coop'hlms développement et a confirmé le changement de représentant de Logipostel. Il a également été l'occasion de prendre acte du DIS.

Au 31 Décembre 2025, la coopérative avait engagé et non livré 187 logements pour 10 programmes.

Pour l'année 2025, La dynamique d'engagement s'est fortement améliorée. La Coop a engagé deux opérations qui seront réalisées en maîtrise d'ouvrage (Pantin et Bobigny) et deux opérations en co-promotion (Drancy et Gagny) soit 4 nouvelles opérations pour un total de 73 logements.

➤ **Les perspectives :**

S'agissant d'événements survenus postérieurement à la date de clôture du 31 décembre 2025, aucun impact sur les comptes annuels n'a été anticipé conformément à la réglementation comptable en vigueur.

ANNEXE AUX COMPTES 2025

ANNEXE LITTERAIRE

EXERCICE 2025

ANNEXE AUX COMPTES 2025

I. FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE	3
II. PRINCIPES GENERAUX	3
III. PRINCIPES ET METHODES D'EVALUATION DES POSTES DE L'ACTIF ET DU PASSIF	4
III.1. Immobilisations incorporelles.....	4
III.1.1. Baux.....	4
III.1.2. Logiciels acquis	4
III.2. Immobilisations corporelles.....	4
III.2.1. Terrains.....	4
III.2.2. Constructions.....	5
III.2.3. Autres immobilisations corporelles	7
III.2.4. Restructurations urbaines et opérations ANRU.....	7
III.3. Immobilisations financières.....	7
III.3.1. Participations et titres immobilisés	7
III.3.2. Autres immobilisations financières.....	8
III.4. Stocks.....	8
III.5. Créances d'exploitation	8
III.5.1. Locataires et organismes payeurs d'APL	9
III.5.2. Locataires douteux	9
III.5.3. Autres	10
III.5.4. Subventions à recevoir.....	10
III.6. Créances diverses.....	10
III.7. Valeurs mobilières de placement.....	10
III.8. Charges constatées d'avance	11
III.9. Capitaux propres.....	11
III.10. Subventions d'investissement.....	11
III.11. Provisions	12
III.11.1. Provisions pour risques.....	12
III.11.2. Provisions pour Gros Entretien	12
III.11.3. Provisions pour charges.....	13
III.12. Dettes financières.....	15
III.13. Dettes d'exploitation.....	15
IV. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT	16
V. MODIFICATIONS APPORTEES A LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET AUX METHODES D'EVALUATION	17
VI. AUTRES INFORMATIONS : EVOLUTION PREVISIBLE DE L'OFFICE.....	17

ANNEXE AUX COMPTES 2025

I. FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

- Le patrimoine géré

En 2025, le patrimoine est en légère augmentation et atteint 33 009 logements, soit 52 logements supplémentaires dans le cadre d'acquisition de patrimoine à Gagny (55 logements non conventionnés – Chemin des Bourdons), de livraison de 11 logements conventionnés au Pré-Saint-Gervais (Résidence Franklin) et de transformations et réaménagement diverses occasionnant une diminution de 14 logements.

- La conjoncture économique

Le taux du livret A abaissé de 3% à 1,7% à partir du 1^{er} août 2025 du fait d'une inflation suivant la même tendance aura permis une diminution des charges financières sur l'exercice.

II. PRINCIPES GENERAUX

Les comptes annuels sont établis dans le respect du plan comptable général et des dispositions particulières applicables aux Offices publics à comptabilité commerciale, reprises notamment dans le règlement n° 2014-03 du 05 juin 2014 de l'ANC relatif au plan comptable général, dans le règlement n° 2015-04 du 04 juin 2015 de l'ANC relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, modifié par le règlement n° 2021-08 du 08 octobre 2021 de l'ANC.

Les comptes financiers de Seine-Saint-Denis habitat sont présentés en conformité avec l'annexe 2 du chapitre I du titre IV - Documents annuels- de l'arrêté du 17 janvier 2025.

Les comptes annuels doivent être réguliers, sincères, et donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'Office. Pour ce faire, les principes suivants doivent être respectés pour leur établissement :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices
- Principe de prudence
- Non-compensation
- Principe d'intangibilité du bilan d'ouverture

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1er janvier au 31 décembre.

Le total net du bilan s'élève à 1.390 millions d'euros.

ANNEXE AUX COMPTES 2025

Le compte de résultat de l'exercice fait ressortir un total de produits de 302 millions d'euros et un résultat excédentaire de +10.677.708,44 euros.

Pour l'exercice 2025, les résultats SIEG (service d'intérêt économique général) et hors SIEG s'élèvent respectivement à : +8.363.397,53 € et +2.314.310,91 €.

Il est rappelé que les loyers et charges directes induits par la gestion des logements libres et intermédiaires ne relèvent pas de l'activité SIEG. Par ailleurs, certains produits et charges ne peuvent être affectés directement à 100 % à l'une des activités SIEG ou hors SIEG. En conséquence, il a été retenu pour ces produits et charges une ventilation à partir des produits d'activité (comptes 70 hors récupération de charges en 703). Au titre de l'exercice 2025, les clés de ventilation calculées SIEG et hors SIEG sont respectivement de 97,38 % et 2,62 %.

III. PRINCIPES ET METHODES D'EVALUATION DES POSTES DE L'ACTIF ET DU PASSIF

III.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

III.1.1. Baux

Les baux emphytéotiques ou à construction sont comptabilisés à leur valeur contractuelle majorée des frais d'acquisition. L'amortissement est calculé sur la durée contractuelle en mode linéaire, à partir de la date d'effet du bail.

Pour les biens pris à bail et remis gratuitement à l'échéance au bailleur, la durée d'amortissement est égale, au maximum, à la durée du bail.

III.1.2. Logiciels acquis

Ils sont comptabilisés à leur prix d'achat et sont amortis linéairement sur 5 ans avec application du « prorata temporis » à compter du jour d'acquisition pour la 1^{ère} année.

III.2. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

III.2.1. Terrains

La valeur brute des terrains correspond à leur coût d'achat majoré le cas échéant de certaines redevances et participations ainsi que des frais destinés à les rendre libres et nus.

Les frais d'actes et les frais et honoraires notariés sont inclus dans le prix du terrain.

ANNEXE AUX COMPTES 2025

Si, en fin d'exercice, la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée pour la différence.

III.2.2. Constructions

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leurs coûts d'acquisition (prix d'achat complété des frais notariés) ou de production.

Les intérêts de préfinancement de la période de construction et les coûts internes de conduite d'opération ne sont pas incorporés au prix de revient.

➤ Décomposition du coût global

Conformément à l'avis du CNC 2004-11, l'application de la méthode par composant s'appuie sur la décomposition du coût global selon les pourcentages de ventilation des catégories de composants établis par le CSTB.

Pour chacun des immeubles, outre le terrain, les dix composants créés à l'origine sont les suivants :

Composants	Répartition des composants (%)	
	Logement collectif	Logement individuel
Structure et ouvrages assimilés	75,70%	79,80%
Menuiseries extérieures	3,30%	5,40%
Chauffage collectif ou individuel	3,20%	3,20%
Étanchéité	1,10%	0,00%
Ravalement avec amélioration	2,10%	2,70%
Électricité	5,20%	4,20%
Plomberie-Sanitaire	4,60%	3,70%
Ascenseur	2,80%	0,00%
Aménagements extérieurs	1,00%	1,00%
Équipements de sécurité	1,00%	0,00%

Un composant supplémentaire « aménagements intérieurs » est utilisé dans le cadre de dépenses postérieures à la mise en service des immeubles pour enregistrer les dépenses d'aménagement des espaces intérieurs.

Cette grille est appliquée pour nos nouvelles constructions neuves. En revanche, pour nos nouvelles réhabilitations, la décomposition se fait au réel des composants impactés par les travaux.

Enfin, dans le cadre des acquisitions de patrimoine, cette décomposition tient compte des travaux de remise en état envisagés.

ANNEXE AUX COMPTES 2025

➤ Amortissement

La structure et les composants sont amortis selon la durée normale d'utilisation en mode linéaire. Les durées sont les suivantes :

Composants	Durée d'amortissement
Structure et ouvrages assimilés	60 ans
Menuiseries extérieures	20 ans
Chauffage :	
- Collectif	20 ans
- ou Individuel	15 ans
Étanchéité	15 ans
Ravalement avec amélioration	15 ans
Électricité	20 ans
Plomberie-Sanitaire	20 ans
Ascenseur	15 ans
Aménagements extérieurs	15 ans
Equipements de sécurité	15 ans

Le composant supplémentaire « aménagements intérieurs » est amorti sur 15 ans.

L'amortissement des immeubles neufs est calculé « prorata temporis » à compter de la date de livraison des travaux pour la 1^{ère} année. Un immeuble est achevé lorsqu'il est en état d'habitabilité ou d'utilisation normale. Dans tous les cas, cet état ne peut être postérieur à la Déclaration d'Achèvement des Travaux (DAT), ni au premier quittancement.

Les constructions sur sol d'autrui sont amorties sur leur durée réelle d'utilisation ou sur la durée du bail si celle-ci est inférieure.

Les composants des immeubles acquis en milieu occupé sont amortis sur la durée d'utilisation déterminée à la date d'entrée dans le patrimoine, et ce, à la suite d'une évaluation technique.

➤ Renouvellement ou création de composant

Le renouvellement d'un ou plusieurs composants entraîne la substitution du (ou des) composant(s) identifié(s), avec sortie de l'actif immobilisé du (ou des) composant(s) remplacé(s).

Les composants sortis sont évalués selon un pourcentage égal à la valeur brute du composant par rapport à la valeur de l'immobilisation.

La durée d'amortissement choisie est celle applicable au composant concerné.

Tous les composants renouvelés sont sortis à la date du renouvellement.

➤ Travaux d'amélioration

ANNEXE AUX COMPTES 2025

Les travaux d'amélioration correspondent à des travaux réalisés antérieurement au 1^{er} janvier 2005. Leur plan d'amortissement n'a pas été revu lors du changement de méthode. Ils sont amortis linéairement pour une durée de 15 ans.

A l'issue de leur total amortissement, ces travaux ont été totalement sortis de l'actif.

III.2.3. Autres immobilisations corporelles

Les autres immobilisations sont comptabilisées à leur coût d'acquisition, lequel est déterminé par l'addition des éléments suivants :

- Prix d'achat,
- Frais accessoires,
- Frais de transport, d'installation et de montage nécessaires à la mise en état d'utilisation.

Elles sont amorties linéairement sur 5 ans pour le matériel de bureau et informatique, 5 ans pour le matériel et outillage, 10 ans pour les agencements, 5 ans pour le mobilier de bureau, et 5 ans pour le matériel de transport.

L'amortissement est calculé prorata temporis à compter de la date de mise en service pour la 1^{ère} année.

III.2.4. Restructurations urbaines et opérations ANRU

Au 31 décembre 2025, le nombre de logements prévu en démolition est de 1.520.

Ces opérations sont traduites au travers :

- D'une part de la valeur nette comptable du patrimoine à démolir en tenant compte des subventions d'investissement rattachées : au 31 décembre 2025, les valeurs nettes comptables des actifs à démolir sont, soit ramenées à zéro, soit correspondent à la durée restante jusqu'à la date de démolition.
- D'autre part, des coûts de démolition et de relogement des démolitions futures, après déduction des subventions associées, qui sont provisionnés au 31 décembre 2025 au passif du bilan en classe 15.

III.3. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

III.3.1. Participations et titres immobilisés

Les titres de participation sont comptabilisés pour leur coût d'acquisition.

Si, en fin d'exercice, la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée pour la différence.

ANNEXE AUX COMPTES 2025

La valeur d'inventaire se définit comme la quote-part détenue dans la situation nette, hors subventions d'investissement, de la filiale.

Les titres détenus concernent les SEM suivantes :

- SEQUANO AMENAGEMENT (ex SODEDAT/SIDEC/DELTAVILLE/SEMPACT) pour un montant de 217.047,62 euros.
- SEMECO pour un montant de 12.805,72 euros.

Les coopératives hlm :

- LES HABITATIONS POPULAIRES pour un montant de 1.020.000 euros.
- SCCV GALLIENI PETIT NOISY pour un montant de 10 euros.
- SCCV SYRINGA pour un montant de 490 euros.
- SCCV ALTHEA pour un montant de 490 euros.
- SCCV CALTHA pour un montant de 490 euros

III.3.2. Autres immobilisations financières

Ce poste comprend des dépôts de garantie pour 119 k€ versés pour les locations de nos agences de Rosny (50 k€), de Romainville (13 k€), de Neuilly-sur-Marne (5 k€), et d'Aubervilliers (48 k€).

Par ailleurs y figure une avance en compte courant rémunérée de 2M€, faite en juillet 2021, à la coopérative les Habitations Populaires, dont le capital est détenu à 47.8% par SSDH, pour 3 années maximum afin de faciliter le développement de son activité. Il a été décidé de prolonger cette avance jusqu'en 2028.

Si à la clôture, la valeur d'inventaire est inférieure au montant comptabilisé, une provision pour dépréciation est constatée. Le montant des dépréciations suivant ce principe s'élève à 219 k€ au 31 décembre 2025.

III.4. STOCKS

Les stocks représentent les approvisionnements en matériel et fournitures de notre magasin et s'élèvent à 13 k€ à fin 2025.

III.5. CREANCES D'EXPLOITATION

ANNEXE AUX COMPTES 2025

III.5.1. Locataires et organismes payeurs d'APL

Le quittancement est effectué à terme échu pour l'ensemble des logements, résidences, foyers et locaux commerciaux. Le quittancement de décembre, exigible en janvier est rattaché comptablement à l'exercice clos.

Les excédents ou insuffisances de provisions pour charges appelées auprès des locataires sont déterminés par comparaison aux charges récupérables, en tenant compte du taux de vacance constaté durant l'exercice, et des acomptes quittancés. Les différences ainsi obtenues sont comptabilisées en excédents d'acompte ou en produits non encore facturés au 31 décembre et sont extournées l'exercice suivant lors de la régularisation effective auprès des locataires.

III.5.2. Locataires douteux

Les créances présentant un risque de non-recouvrement sont enregistrées en locataires douteux ou litigieux.

L'Autorité des normes comptables (ANC) a édicté en juin 2015 un nouveau règlement applicable à compter du 1^{er} janvier 2016 portant notamment sur le calcul de la provision pour dépréciation des locataires douteux.

Ce règlement stipule que l'intégralité des sommes dues à titre de loyers, charges et accessoires par les locataires ayant quitté leur logement et par les locataires dont la dette représente plus de 12 mois de loyers, charges et accessoires, font l'objet d'une dépréciation en totalité.

Pour ce qui est des autres locataires présents, l'appréciation de la perte de valeur des créances est déterminée conformément au Plan Comptable Général par l'application de nos propres taux statistiques d'irrecouvrabilité,

Par ailleurs, pour chaque locataire, l'ancienneté des créances est déterminée par le rapport entre les créances au 31 décembre et le quittancement de référence de décembre.

Ainsi, à compter de l'exercice 2016, nous ne tenons donc plus compte de l'ancienneté du lettrage, mais du nombre d'échéances de retards, et la provision pour dépréciation des créances n'est plus calculée par l'application de taux forfaitaires de dépréciation, mais par l'application de taux propres à l'Office et qui pour 2025 sont les suivants :

- Locataires partis : 100 %
- Locataires présents
 - ⇒ Dette de 12 mois et plus à la clôture : 100 %
 - ⇒ Dette de 6 à 12 mois à la clôture : 44,21%
 - ⇒ Dette de 3 à 6 mois à la clôture : 30,51 %
 - ⇒ Dette de 1 à 3 mois à la clôture : 8,33 %

ANNEXE AUX COMPTES 2025

Depuis l'exercice 2013, le montant des créances des locataires partis depuis plus de 5 ans est passé automatiquement en créances irrécouvrables, ce qui ne nous interdit pas la poursuite du recouvrement de ces créances.

III.5.3. Autres

Le poste « autres créances d'exploitation » d'un montant brut de 13.550 k€ est constitué principalement des crédits de TVA pour 12.248 k€, des avances et des cotisations liées aux rémunérations pour 121 k€ et d'indemnités d'assurance à percevoir pour 1.182 k€.

III.5.4. Subventions à recevoir

Il s'agit des subventions notifiées relatives à l'investissement pour 89.290 k€, et à l'exploitation pour 29.725 k€.

Par ailleurs, y figurent également, 2.696 k€ de subventions à recevoir, dites « en annuités », correspondant à la partie de capital des annuités de prêts pris en charge par le Conseil départemental et la Ville du Blanc-Mesnil au titre de l'équilibre de gestion dans le cadre de la reprise du patrimoine ex-Sodedat.

III.6. CREANCES DIVERSES

Le poste « débiteurs divers » d'un montant brut de 5.881 k€ comprend notamment :

- Produits à recevoir pour 1.344 k€ de dégrèvements de taxes foncières de 2025 à percevoir en 2026
- Dégrèvements de taxes foncières antérieurs à 2024 à percevoir pour 3.697 k€
- Produits à recevoir pour 2.154 k€ de CEE 2024 à percevoir en 2025
- Factures diverses émises sur tiers pour 750 k€

Ces créances sont dépréciées si leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur nette comptable à la clôture. La valeur d'inventaire correspond à leur perspective probable de recouvrement. Le montant des dépréciations au 31 décembre 2025 est de 112 k€.

III.7. VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire au 31 décembre est inférieure à la valeur d'acquisition. La valeur d'inventaire est définie comme la valeur de marché (cotation, valeur liquidative...) déterminée en date du 31 décembre.

ANNEXE AUX COMPTES 2025

Les valeurs mobilières de placement sont valorisées selon la méthode FIFO (« First in, first out »).

A fin décembre 2025, il n'y a pas de valeurs mobilières de placement.

III.8. CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

D'un montant de 71 k€, elles sont principalement constituées d'appels de fonds liés aux copropriétés et d'assurances dommages-ouvrages.

III.9. CAPITAUX PROPRES

en K€	31/12/2024	Affectation N-1	Augmentation	Diminution	Corrections antérieures	Autres	31/12/2025
Dotation initiale	3 598						3 598
Complément de dotation	32 519						32 519
Dotations Exceptionnelles Etat	2 284						2 284
Autres compléments de dotations - autres	8 643						8 643
Dons et Legs en capital	1 042						1 042
Excédents exploitation affectés à l'investissement	3 262						3 262
Plus-values nettes sur cessions immobilisations	17 671						17 671
Réserves diverses	2 114						2 114
Report à nouveau (solde créditeur)	220 734	2 318					223 053
Résultat	2 318	-2 318	10 678				10 678
Subventions d'investissements	275 667		8 494	-13 494			271 363
Amortissements dérogatoires	0						0
Titres participatifs	56 000						56 000
Capitaux Propres /Fonds propres	625 853	0	19 172	-13 494	0	0	631 531

III.10. SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Depuis le 01/01/2011, les subventions d'investissement sont comptabilisées au bilan à leur notification et non plus à leur encaissement.

ANNEXE AUX COMPTES 2025

Les subventions sont ventilées proportionnellement sur la structure et les autres composants, sans tenir compte d'un seuil de significativité.

Les subventions font l'objet d'un transfert au compte de résultat selon le même rythme que l'amortissement de la structure et des composants qu'elles financent.

En cas de renouvellement de composants, il y a reprise résiduelle, et sortie correspondante.

Les subventions affectées au terrain sont amorties de manière linéaire sur 10 ans.

Les subventions finançant des baux sont amorties à compter de la date de signature et linéairement sur la durée des baux.

Les subventions finançant les travaux d'amélioration et de réhabilitation réalisés avant le 1er janvier 2005 sont rapportées au résultat selon le même rythme d'amortissement que ces travaux à savoir 15 ans.

La quote-part des subventions finançant les travaux de gros entretien dans le cadre des réhabilitations est transférée en subvention d'exploitation et rapportée au résultat en fonction des dépenses enregistrées.

Les subventions d'exploitation ANRU à recevoir dans le cadre des démolitions sont comptabilisées en produits exceptionnels, et les éléments constituant le coût des démolitions le sont en charges exceptionnelles.

Depuis le 01/01/2014, les subventions à recevoir au titre des démolitions sont comptabilisées à la notification. Elles sont ensuite extournées via un compte de produits constatés d'avance, et reprises en fonction de l'avancement des plannings de relogement et des travaux.

III.11. PROVISIONS

III.11.1. Provisions pour risques

Les provisions pour litiges sont calculées sur la base d'une évaluation du risque estimé par l'Office et ses conseils (avocats et experts) et ce à partir des demandes formulées par les tiers.

Les provisions pour risques s'élèvent, au 31 décembre 2025, à 3.471 k€ liées aux contentieux avec des tiers.

Pour les risques liés aux contentieux avec des tiers ou le personnel, des reprises à hauteur de 975 k€ ont été réalisées en 2025 sur des jugements rendus ou des risques réévalués, et des dotations supplémentaires pour 213 k€ ont été passées suite à la réévaluation des risques ou à de nouvelles procédures.

III.11.2. Provisions pour Gros Entretien

ANNEXE AUX COMPTES 2025

L'Autorité des normes comptables (ANC) a édicté en juin 2015 un nouveau règlement applicable à compter du 1^{er} janvier 2016 portant notamment sur le calcul de la provision pour gros entretien.

Ce règlement stipule que la provision est constatée sur la durée d'usage passé des éléments du patrimoine objet du programme pluriannuel d'entretien (PPE). La provision est constatée à compter de l'exercice au titre duquel les dépenses sont programmées et inscrites dans le PPE. La quote-part de la provision correspondant à l'usage passé du bien sur sa durée d'usage total entre deux périodes d'entretien doit être impérativement constatée.

Les travaux de gros entretien programmés devant faire l'objet d'une provision doivent être identifiées dans un PPE immeuble par immeuble et doivent représenter une partie significative d'un composant, et doivent par leur importance et leur finalité excéder la notion d'entretien habituel nécessité par l'usage courant de l'immeuble.

Les dépenses éligibles à la PGE retenues par l'Office sont celles relatives aux travaux de peintures des façades, traitement, nettoyage (ravalement sans amélioration), et les travaux de peinture des parties communes, menuiseries et réfection des sols, et les travaux de gros entretien et de remplacement de petits équipements non identifiés comme des composants (portes palières, interphonie...)

La durée d'usage retenue par l'Office de ces éléments est de 15 ans, et celle du plan pluriannuel d'entretien est de trois ans.

Au 31 décembre 2025, le montant de la provision s'élève à 4.789 k€.

Cette provision fait l'objet, à chaque exercice, d'une reprise en compte de résultat, du montant des dépenses de gros entretien programmé pour l'exercice et d'une réactualisation selon le plan pluriannuel défini. Ainsi, en 2025, nous avons effectué des reprises de provisions à hauteur de 3.609 k€ dont 99 k€ pour des travaux programmés réalisés. La dotation 2025 se monte quant à elle à 4.271 k€.

III.11.3. Provisions pour charges

➤ Provision pour indemnité de départ en retraite

La provision pour indemnité de départ en retraite est calculée par catégorie de personnel, en fonction de l'âge moyen, de l'ancienneté moyenne, et de la catégorie du salarié en tenant compte de la table de mortalité et de la probabilité d'être présent à l'âge de départ en retraite.

La méthode d'évaluation utilisée consiste à déterminer la valeur des prestations futures probables et actualisées de chaque salarié au moment de son départ en fin de carrière, au prorata des services rendus dans l'organisme.

La provision est déterminée en retenant les hypothèses actuarielles suivantes :

ANNEXE AUX COMPTES 2025

Evolution de la provision au 31 décembre 2025 et projection au 31 décembre 2026

	31/12/2026	31/12/2025	31/12/2024
Taux d'actualisation retenu au 31 décembre	3,85%	3,85%	3,37%
Duration	10	10	10
Evolution de l'engagement (en K€)	31/12/2026	31/12/2025	31/12/2024
Engagement à l'ouverture	2 581	3 277	2 918
Coût des services rendus	175	227	219
Charge d'intérêt	91	118	99
Ecart actuariels générés sur la période	-	(981)	(5)
<i>Ecart dus au changement de l'hypothèse de taux d'actualisation</i>	-	(77)	36
<i>Ecart dus au changement de taux augmentation des salaires</i>	-	-	-
<i>Ecart dus au changement de taux de sorties</i>	-	(221)	-
<i>Ecart dus au changement de taux de charges sociales</i>	-	109	-
<i>Ecart dus au changement de l'hypothèse de la table de mortalité</i>	-	-	-
<i>Ecart d'expérience</i>	-	(792)	(41)
Prestations réelles versées	(494)	(16)	(9)
Réduction / Liquidation de régime	-	(44)	(44)
Acquisition / Cession	-	-	-
Modification de régime	-	-	-
Engagement à la clôture	2 353	2 581	3 277
Evolution des actifs de couverture (en K€)	31/12/2026	31/12/2025	31/12/2024
Juste valeur des actifs à l'ouverture	-	-	-
Juste valeur des actifs à la clôture	-	-	-
Charge de la période (en K€)	31/12/2026	31/12/2025	31/12/2024
Coût des services rendus	175	227	219
Modification de régime	-	-	-
Réduction / liquidation de régime	-	(44)	(44)
Charge d'intérêt sur l'engagement	91	118	99
Pertes/(gains) actuariels reconnus sur l'exercice	-	(981)	(5)
Charge totale de l'exercice	266	(680)	270
Variation de la provision (en K€)	31/12/2026	31/12/2025	31/12/2024
Provision à l'ouverture	(2 581)	(3 277)	(2 918)
Charge de la période	(266)	680	(270)
Acquisition / Cession	-	-	-
Prestations réelles versées	494	16	9
Provision à la clôture	(2 353)	(2 581)	(3 277)
Sensibilités au taux d'actualisation		31/12/2025	
Engagement avec une augmentation de +0,25%		2 537	
Coût des services et Charge d'intérêt sur l'engagement attendus N+1 avec une augmentation de +0,25%		265	
Engagement avec une diminution de -0,25%		2 626	
Coût des services et Charge d'intérêt sur l'engagement attendus N+1 avec une diminution de -0,25%		266	

ANNEXE AUX COMPTES 2025

Les provisions nettes, calculées selon les règles ci-dessus, s'établissent à 2.581 k€ au 31 décembre 2025, en baisse par rapport à fin 2024.

➤ **Provision pour versement de l'indemnité chômage**

Cette provision est constituée pour couvrir l'intégralité des indemnités chômage à verser sur les dossiers connus pour 837 k€ contre 895 k€ fin 2024.

III.12. DETTES FINANCIERES

Le taux du Livret A, est passé de 3% à 1,7% au cours de l'année 2025.

Il est fixé comme la moyenne semestrielle du taux d'inflation et des taux interbancaires à court terme (eonia). Le taux calculé est arrondi au dixième de point de base près, avec un taux minimal de 0.50%.

La quasi-totalité de nos prêts CDC étant indexés sur le taux du Livret A, l'organisme est soumis à ce risque de taux.

III.13. DETTES D'EXPLOITATION

➤ **Charges à payer pour congés payés**

Le montant provisionné au 31/12/2025 est de 2.612.313 euros.

Il s'agit des salaires chargés correspondants aux jours déposés sur les Comptes Epargne Temps, des reliquats de RTT, du nombre réel de jours de congés reportés sur le 1^{er} trimestre N+1, et des congés de préretraite.

➤ **Charges à payer pour intéressement aux résultats**

Un accord portant sur l'intéressement a été signé le 07 avril 2025 entre l'Office et les organisations syndicales a été conclu pour l'année 2025.

Le montant provisionné au 31/12/2025 au titre de 2025 se monte à 1.891 k€, plus 378 k€ de forfait social, et 246 k€ de taxes sur les salaires.

ANNEXE AUX COMPTES 2025

➤ Honoraires du commissaire aux comptes

Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	50.205,00 € HT
Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans le cadre des diligences directement liées (DDL)	2.400,00 € HT
TOTAL	52.605,00 € HT

IV. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

Les informations sont fournies dans les tableaux suivants dans l'ordre qui suit :

- Tableau 4.1.1 : Engagements hors bilan
- Tableau 4.2.2 : Résultats et autofinancements nets
- Tableau 4.2.3 : Résultats de l'organisme au cours des 5 derniers exercices
- Tableau 4.2.4 : Ratio d'autofinancement net hlm
- Tableau 4.3.1 : Mouvements des postes de l'actif immobilisé
- Tableau 4.4.1 : Amortissements (situation et mouvements de l'exercice)
- Tableau 4.4.2 : Amortissements (ventilation des diminutions de l'exercice)
- Tableau 4.5.1 : Dépréciations et provisions
- Tableau 4.6 : État des dettes
- Tableau 4.7 : État des créances
- Tableau 4.8 : Filiales et participations
- Tableau 4.9 : Effectifs
- Tableau 4.10 : Frais d'acquisitions et transferts de charges
- Tableau 4.11 : Production immobilisée
- Tableau 4.12 : Incorporation des frais financiers et des coûts interne de l'exercice au coût de production des stocks
- Tableau 4.13 : Charges et produits exceptionnels
- Tableau 4.14 : Charges et produits sur exercices antérieurs

ANNEXE AUX COMPTES 2025

V. MODIFICATIONS APPORTEES A LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET AUX METHODES D'EVALUATION

Il n'y a pas eu de modifications apportées à la présentation des comptes 2025 ni aux méthodes d'évaluation qui sont dans le respect des prescriptions édictées par l'instruction comptable.

VI. AUTRES INFORMATIONS : EVOLUTION PREVISIBLE DE L'OFFICE

2026 connaîtra une accélération dans la mise en œuvre des opérations de maîtrise d'ouvrage. Cette montée en puissance, conforme aux engagements pris auprès de nos partenaires, s'opère dans une conjoncture économique et financière toujours tendue, dans laquelle il est de plus en plus difficile de trouver des équilibres budgétaires.

Aux facteurs conjoncturels qui pèsent sur nos charges s'ajoutent des facteurs structurels qui amputent nos recettes : conséquence indirecte des opérations ANRU (vacance stratégique dans le cadre des opérations ANRU, pertes d'exploitation non compensées par les financements), maintien et remise à niveau de la RLS pour 2026.

Le périmètre de logements gérés à fin 2026 devrait diminuer de 399 unités par rapport à 2025 pour atteindre 32.635, du fait :

- De la démolition des programmes suivants :
- Marcel Paul à l'Ile Saint Denis : 285 logements
- Gagarine (Barre H) à Romainville : 30 logements
- Abreuvoir (Equerres Sud) à Bobigny : 48 logements
- Orgemont à Epinay s/Seine : 36 logements

Les principales décisions et hypothèses pour 2026 sont les suivantes :

- Loyers

Nous avons intégré, conformément à la décision du Conseil d'Administration du 14 octobre 2025, une hausse des loyers de +1,04% à compter du 1er janvier 2026.

Nous avons pris l'hypothèse d'un taux de vacance courante de 1.60% correspondant au réel à fin septembre 2025.

- Maintenance du parc

Nous repartons sur des budgets de maintenance identiques à ceux du BP 2025, et ce malgré des indices de coût de travaux en progression relative,

- Taux du livret A

Le taux du livret A sur lequel est indexée la majeure partie de notre dette est de 1,7% depuis le 1er août 2025, et nous avons donc pris une hypothèse d'un livret A stable sur l'année 2026.

- TFPB

Nous tablons sur une hausse moyenne en 2026 de 2 % compte tenu de la baisse de l'inflation, après de fortes hausses sur les années précédentes,

Seine-Saint-Denis habitat a retrouvé des marges de manœuvre et un résultat d'exploitation positif grâce à une meilleure maîtrise des dépenses et une optimisation des recettes à travers la définition et le suivi d'objectifs de performance, tel que la diminution du taux de vacance locative et l'amélioration du taux de recouvrement dans le cadre de l'accord d'intéressement.

ANNEXE AUX COMPTES 2025

Un nouvel accord d'intéressement définissant les objectifs d'intéressement pour l'année 2026 a été signé le 17 avril 2026.

Un nouveau PSP 2025 - 2034 a été finalisé et approuvé par le Conseil d'Administration du 18 décembre 2025. Il a été pris en compte dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau protocole de consolidation avec la CGLLS qui couvrira la période 2025 – 2032 qui devrait être finalisé et adopté fin 2026.

COMPTES ANNUELS

EXERCICE 2025

Sommaire

page de garde	
Page de garde 2025.....	1
Informations générales	
Informations générales.....	2
Parc locatif.....	3
Age du patrimoine.....	4
Bilan avant affectation du résultat	
Bilan Actif.....	5
Bilan Passif.....	6
Compte de résultat	
Charges.....	7
Produits.....	8
Engagement hors bilan et affectation du résultat	
Engagement hors bilan.....	9
Affectations du résultat.....	10
Annexe	
Résultats financiers des cinq derniers exercices.....	11
Ratio d'auto-financement Net.....	12
Mouvements des postes de l'actif immobilisé.....	13
Situation et mouvements de l'exercice.....	14
Ventilation des diminutions de l'exercice.....	15
Tableau des provisions.....	16
Etats des dettes.....	17
Etats des créances.....	18
Filiales et participations.....	19
Effectif.....	20
Ventilation des frais d'acquisition et transfert de charges	
Frais d'acquisition.....	21
Transferts de charges.....	22
Annexe	
Production immobilisée.....	23
Incorporation des frais fi. et coût au coût de production des stocks.....	24
Récapitulatif des charges et produits exceptionnels	
Charges.....	25
Produits.....	26
Annexe	
Récapitulatif par nature des charges et produits sur exercices antérieurs.....	27
SIG & CAF	
Solde Intermédiaire de Gestion.....	28
Capacité d'autofinancement.....	29
Tableaux de financement	
Variation du fonds de roulement.....	30
Variation du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie.....	31
Etats de l'actif immobilisé	
Participations, titres et créances rattachées à des participations.....	32
Etats des stocks	
Mouvements des comptes de stocks.....	33
Terrains à aménager.....	34
Immeubles en cours.....	35
Immeubles achevés.....	36
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication.....	37
Etats des dettes financières	
Etat détaillé.....	38
Etat récapitulatif.....	47

Etat détaillé des emprunts complexes.....	48
Etat détaillé des instruments de couverture.....	49
Etat détaillé des titres participatifs.....	50
Ventilation des charges et des produits	
Charges.....	51
Produits.....	52
Répartition des charges et des produits SIEG / hors SIEG	
Charges.....	53
Produits.....	54
Autres états réglementaires	
Maintenance du patrimoine locatif.....	55
Ventilations des comptes clients	
Clients locataires et acquéreurs débiteurs.....	56
Clients douteux et provisions pour dépréciation.....	57
Clients locataires et acquéreurs créditeurs.....	58
Autres états réglementaires	
Taxe foncière sur les propriétés bâties.....	59
Taxe foncière sur les propriétés bâties 2.....	60
Participation des employeurs à l'effort de construction	
PEEC.....	61

COMPTES ANNUELS

EXERCICE 2025

INFORMATIONS GENERALES

Partie 1 - Fiche N°1.1 - 1.3 & 2.1 - 2.2

1.1.1 IDENTITE (au 31 décembre)

Raison sociale de l'organisme (1) :
Le cas échéant, raison sociale précédente (2)

Statut juridique

Date de constitution de l'organisme :
Le cas échéant, date de liquidation :
Le cas échéant, date de dissolution :

Sigle social
- 1ère ligne d'adresse
- 2ème ligne d'adresse
- 3ème ligne d'adresse
- 4ème ligne d'adresse

E-mail de contact de la direction générale

Rattachement administratif (spécifique OPH)
Nom de la collectivité de rattachement (OPH)

Instance de gouvernance

Commissaires aux comptes

Participation à un GIE ou à un groupe de moyens (hors SAC ou groupe capitaliste)

Appartenance à un groupe d'OLS vertical ou horizontal

Groupe horizontal (coordination)
Groupe vertical 1 (capitalistique)
Groupe vertical 2 (capitalistique)

Seine-Saint-Denis habitat

CPN :
2204/1970

1ère ligne d'adresse :
10 rue Gisèle Halimi

code postal :
93002

commune :
Bobigny cedex

Complément territorial actuel :
Départementale

Convention d'utilité sociale : date de signature la plus récente :
25/07/2021

Le cas échéant, date de signature de l'agrément OFS :
ii

Département :
SEINE-SAINT-DENIS

Conseil d'administration

Fonction :
Président(e)

Civilité :
M

Nom et Prénom :
MONOT Mathieu

Date de prise de fonction :
23/09/2021

Nom :
GRANT THORNTON

Adresse :
29 RUE DU PONT - 93200 NEUILLY/SEINE

Date de début de mandat :
01/01/2019

Date de fin de mandat :
31/12/2024

Type de groupement :
Siren :
Raison sociale :

Siren :
Raison sociale :
Type de contrôle de la holding sur l'organisme

1.1.2 ADMINISTRATEURS (RICES) / MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

NOM	ADRESSE	ACTIVITE OU PROFESSION	DATE DE DEBUT DU MANDAT INITIAL	DATE D'EXPIRATION DU MANDAT ACTUEL	NOM DU REPRESENTANT (3)
Mathieu MONOT	7 rue de la Distillerie 93500 PANTIN	Ch- Conseiller départemental 1er adjoint au	08/07/2021	30/06/2027	
Nadia AZOUG	5 mail de la Blanchisseuse 93500 PANTIN	Conseillère Départementale	08/07/2021	30/06/2027	
Stéphane TROUSSEL	Hôtel du Département 93006 BOBIGNY Cedex	1er du Conseil Départemental de la Seine-Sa	08/07/2021	30/06/2027	
Vijay MONARY	1 rue du Blanc-Mesnil 1 place Gabriel Péri 93150 Le Blanc-Me	Conseiller Départemental	08/07/2021	30/06/2027	
Abdel SADI	31 Av. du Président Salvador Allende, 93000 Bobigny	Maire de Bobigny	08/07/2021	30/06/2027	
Pascal LABBE	Hôtel du Département 93006 BOBIGNY Cedex	e Départementale Déléguée de la Seine-Sa	08/07/2021	30/06/2027	
Gery DYKOMA NGOLO	12 rue René Bouin 93340 STAINS	Adjoint au maire de Stains	08/07/2021	30/06/2027	
Anthony MANGIN	16 rue Charcot 93700 DRANCY	à la maire de Drancy-Président de l'OPH de	08/07/2021	30/06/2027	
Michel HOEN	44 avenue de la République 93120 LA COURNEUVE	Militant associatif	08/07/2021	30/06/2027	
Sandrine CRIE	5 rue Jules Ferry 93110 ROSNY SOUS BOIS	Militaire associative de Rosny	08/07/2021	30/06/2027	
Françoise KERN	11 rue Rouget de Lisle 93500 PANTIN	Présidente de Pantin Habitat	08/07/2021	30/06/2027	
Faoucy GUELLEL	2 bis rue Lantini et Henry Texier 93240 DUGNY	Militant associatif, fonctionnaire territorial	08/07/2021	30/06/2027	
Claire LEVY-VROELANT	5 rue des bons plants - maison 7 93100 MONTREUIL	Université Paris 8 - membres du centre de reche	08/07/2021	30/06/2027	
Samira AIT-BENNOUR	46 avenue du docteur Vaillant 93230 ROMAINVILLE	Adjointe au Maire de Romainville	08/07/2021	30/06/2027	
Michel LANGLOIS	54-56 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL	Président de l'ADL 93	08/07/2021	30/06/2027	
Quenise FODIL	93 route de Saint-Denis 95170 DEUIL LA BARRE	Présidente de l'association « F&H, Fazakima	08/07/2021	30/06/2027	
Maurice MENDES DA COSTA	31 rue André Géraux 93450 ILE SAINT DENIS	Représentant des associations familiales	26/07/2021	30/06/2027	
Elaine FROMENTEL	144 avenue Vauban 93130 LIVRY GARGAN	Représentant CDT 93	20/07/2021	30/06/2027	
Kamel BRAHMI	20 rue Raspail 93170 BAGNOLET	Représentant CDT 93	30/07/2021	30/06/2027	
Philippe GERMAIN	9 avenue Maurice Thorez Logt 921 93450 L'ILE-ST-DENIS	Représentant CNL	13/12/2022	30/06/2027	
Viviane PHELGER	22 rue Rolland 93240 STAINS	Représentante CNL	09/12/2014	30/06/2027	
Melanieka HADJADJ	avenue du Général Lederc - Appt 288 93120 LA COURNEU	Représentant CGL	13/12/2022	30/06/2027	
Huguette GRANVILLE	1 allée Joseph Depinay 93260 LES LILAS	Représentant CLCV	09/12/2014	30/06/2027	
Abdou AHMED	avenue du Général Lederc - Appt 288 93120 LA COURNEU	Représentant CGL	09/12/2014	30/06/2027	
Mariam TINE	10 rue Gisèle Halimi 93000 BOBIGNY	Représentante du Comité d'entreprise	16/01/2019	30/06/2027	
Claire Levy-Vroelant	5 rue des bons plants - maison 7 93100 MONTREUIL	Professeure à l'Université Paris 8	27/03/2018	30/06/2027	
Patrick GUYONNEAU	Peau du Logement social7 esplanade Jean Moulin - BP 189 93	Représentant Action Logement	08/07/2021	30/06/2027	
Mohamed LAJOUGH	19 rue Proudhon 93210 SAINT DENIS	Représentant Action Logement	22/11/2023	30/06/2027	
Marinette SOLER-KERREN	10 Chemin de Meaux 93360 NEUILLY SUR MARNE	Présidente du CA de la CAF de la SSD	18/03/2022	30/06/2027	

1.1.3 FUSION

Au cours de l'exercice, votre organisme a absorbé une entité, remplissez le tableau ci-dessous :

Type de fusion	Date effet	Raison sociale de l'entité absorbée/lupée*	SIREN	N° de l'gs absorbée ou lupée

1.2.1 CAPITAL (au 31 décembre) (Société)

Montant du capital social au 31-12 : 0,00

Date de la dernière augmentation de capital :

Valeur nominale des actions :

Nombre total d'actions détenues par des personnes physiques :

Nombre total d'actions :

Nombre total d'actionnaires :

1.2.2 ACTIONNAIRES (1) (Société)

TYPE	NOM	ADRESSE	ACTIVITE OU PROFESSION	DATE D'ENTREE AU CAPITAL	NOMBRE D' ACTIONS	POURCENTAGE DU CAPITAL DETENU	PUBLIC / PRIVE	CATEGORIE D' ACTIONNAIRES (5)	ADMINISTRATEUR (TRICE)	SIREN (6)
						0,00%				
						0,00%				
						0,00%				
						0,00%				
						0,00%				
						0,00%				
						0,00%				
						0,00%				
						0,00%				
						0,00%				

(1) SA Coopératives d'ELM indiquer les principaux actionnaires.
SA d'ELM tous les actionnaires de catégorie 1, 2 et 3 sont à mentionner. Pour l'actionnaire de 4ème catégorie, l'information peut se limiter aux actionnaires principaux et à ceux qui ont été extradijudiciaires ou membres du conseil de surveillance.
Regrouper les actionnaires personnes physiques possédant moins de 1% du capital en une seule ligne indiquant un pourcentage de capital détenu correspondant à la somme des déclarations individuelles.
(2) Concerner les SA d'ELM (loi n° 2003-710 du 1er août 2003, et circulaire n° 2003-56 du 22 septembre 2003).
(3) Pour les actionnaires personnes morales détenant plus de 10% du capital.

1.3.1 PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE

Partie 1 Fiches n°3 & 4.1 - 4.2

Date d'approbation par les organes délibérants :	18/12/2025	Date de dernière actualisation:	18/12/2025
--	------------	---------------------------------	------------

1.3.2 DETAIL DU PARC LOCATIF

PARC AU 31 DECEMBRE	LOGEMENTS ORDINAIRES (1)	LOGEMENTS-FOYERS EN EQUIVALENT LOGTS (2)
1.3.2.1 Nombre de logements en patrimoine au 31/12 (3) :	33 009	559
dont conventionnés	32 826	
1.3.2.2 Ventilations du nombre de logements :		
En fonction de la nature juridique :		
- En pleine propriété	32 875,00	496,00
- En bail emphytéotique	134	63
- En bail à construction		
- En affectation		
- En bail à réhabilitation		
- En usufruit locatif social		
- Avec convention de dévolution du patrimoine (SEM)		
- En concession, affermage et autre (SEM)		
En fonction du type :		
- Individuel	1 083,00	
- Collectif	31 926	559,00
- Etudiant		
En fonction de la nature de gestion :		
- Gérés en direct	33 009,00	186,00
- Gérés par des tiers		373
- Gestion globale au profit de personnels particuliers (L.421-1 et L.422-2 CCH : gendarmerie, police nationale, S. incendie et secours....) (4)		
1.3.2.3 Surface totale des logements (en m²) :		
- Surface habitable :		
1.3.2.5 Nombre de logements gérés pour le compte de tiers (hors syndic de copropriété) au 31/12 :	1	
1.3.2.6 Pour mémoire - Pour les logements bénéficiaires de l'APL ou de l'AL (parc de la rubrique 1.8.2.1) au 31/12 :	13 324	
1.3.2.7 Nombre de logements situés en Quartier Politique de la Ville	26 334	
1.3.5 Patrimoine locatif divers au 31/12 :		
- Garages et stationnements (nombres de places) :	14937	
- Locaux commerciaux (bureaux, surfaces commerciales) (m²) :	105481	
- Autres locaux (m²) :	0	

(1) Y compris les résidences universitaires au sens de l'article L631-12 du CCH
(2) Logements-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées et résidences sociales. Sont aussi comptabilisées dans cette colonne, les chambres des cités universitaires. Sur le calcul d'équivalence, Cf. L. 302-5 IV 4° du code de la construction et de l'habitation.
(3) Uniquement les logements achevés, et hors logements gérés pour compte de tiers.
(4) Hypothèse de gestion passant par l'intermédiaire des autorités de tutelle des personnels concernés (ministère de l'intérieur, des armées ...)

1.3.4 VACANCE

(PARMI LES LOGEMENTS DE LA RUBRIQUE 1.3.2.1)	LOGEMENTS ORDINAIRES	LOGEMENTS-FOYERS EN EQUIVALENTS LOGTS
1.3.4.1 Nombre de logements vacants au 31/12 (1) (2)	1 971,00	0,00
dont vacants techniques (3)	1 398	
dont vacants depuis + de 3 mois (hors vacants techniques)	269	
dont vacants depuis - de 3 mois (hors vacants techniques)	304	
1.3.4.2 Nombre de logements achevés non quittancés au 31/12 (en attente de 1ère location) (2)		
Coût de la vacance (6) :		
1.3.4.3 Total des loyers ou redevances non quittancés sur l'exercice en raison de la vacance (4)	10 009 611,00	
dont vacants techniques	9 411 481,00	

(1) Logements vacants = logements non quittancés au 31 décembre (à l'exception des logements n'ayant jamais été quittancés - cf. 1.3.4.2)
(2) Hors vacance supportée par les associations gestionnaires.
(3) Vacance pour cause de réhabilitation en cours, de démolition projetée....
(4) Estimation. La vacance considérée est la vacance globale (y compris technique), à l'exclusion toutefois de la vacance de la rubrique 1.3.4.2

1.4.1. EVOLUTION DU PARC LOCATIF AU COURS DE L'EXERCICE

EVOLUTIONS DE LA RUBRIQUE 1.4.2.1	LOGEMENTS ORDINAIRES (1)			LOGEMENTS-FOYERS EN EQUIVALENTS LOGTS (2)		
	ENTREE	SORTIE	TOTAL	ENTREE	SORTIE	TOTAL
1.4.1.1 Logements neufs mis en service	11		11,00			
1.4.1.2 Acquisitions - améliorations mises en service	0		0,00			
1.4.1.3 Acquisitions effectuées (sauf acquisition - amélioration) dont acquisitions issues d'une fusion, absorption ou "TUP"	55		55,00			
1.4.1.4 Ventes		0,00	0,00			0,00
Ventes de logements conventionnés					0,00	
dont ventes à personne physique en vente HLM						
dont ventes à des OPH						
dont ventes à des SA D'HLM						
dont ventes à des COOP						
dont ventes à des SEM agréées pour réaliser des LLS						
dont ventes à des SA de vente HLM - ONV						
dont autres ventes à d'autres personnes morales						
Vente de logements non conventionnés						
1.4.1.5 Démolitions						
dont opérations ANRU						
1.4.1.6 Transformations :	(14,00)	0,00	(14,00)	0,00	0,00	0,00
dont stocks accession transférés en immobilisations achevées			0,00			0,00
dont autres transformations	-14	0	(14,00)			0
1.4.1.7 Dévolutions (spécifique SEM)						
1.4.1.8 (= 1.4.1.1 à 1.4.1.7) Variation de l'exercice	52,00	0,00	52,00	0,00	0,00	0,00

(1) Y compris les résidences universitaires au sens de l'article L631-12 du CCH
(2) Logements-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées et résidences sociales. Sont aussi comptabilisées dans cette colonne, les chambres des cités universitaires. Sur le calcul d'équivalence, Cf. L. 302-5 IV 4° du code de la construction et de l'habitation.

1.4.2 ACTIVITE DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION

	LOGEMENTS ORDINAIRES	LOGEMENTS-FOYERS EN EQUIVALENTS LOGTS
1.4.2.1 Constructions		
1.4.2.1.1 Logements neufs mis en chantier (ordre de service donné au cours de l'année)	151	
1.4.2.1.2 Acquisition - amélioration (acte notarié d'acquisition signé au cours de l'année)	56	
1.4.2.1.3 Constructions en cours au 31/12 (y compris acquisition - amélioration en cours de travaux)	0	
1.4.2.2 Réhabilitations		
1.4.2.2.1 Logements ayant été réhabilités au cours des 10 dernières années	8 581	
dont opérations ANRU	5 022	
1.4.2.2.2 Réhabilitations mises en chantier (ordre de service donné dans l'année)	1 590	
dont opérations ANRU	977	

1.3.3 AGE DU PATRIMOINE

DATE REELLE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES (1)	LOGEMENTS ORDINAIRES	LOGEMENTS-FOYERS EN EQUIVALENTS LOGEMENTS	TOTAL
- jusqu'en 1948	3 606		3 606,00
- entre 1949 et 1960	6 836	43	6 879,00
- entre 1961 et 1970	9 393	60	9 453,00
- entre 1971 et 1980	7 841	325	8 166,00
- entre 1981 et 1990	1 140		1 140,00
- entre 1991 et 2000	868		868,00
- entre 2001 et 2010	697		697,00
- entre 2011 et 2015	1 674	131	1 805,00
- entre 2016 et 2020	760		760,00
- entre 2021 et 2025	194		194,00
TOTAL (= Tableau 1.3.2 rubrique 1.3.2.1)	33 009,00	559,00	33 568,00
Age moyen du parc (en années)	57	45	57

(1) Indépendamment - s'agissant des logements acquis - de la date d'entrée dans le patrimoine de l'organisme.

1.4.3. FINANCEMENT PRINCIPAL (PARC LOCATIF + CONSTRUCTIONS EN COURS)

FINANCEMENT PRINCIPAL D'ORIGINE	PATRIMOINE LOCATIF (1)			EN COURS AU 31/12 (4)	TOTAL	
	LOGEMENTS ORDINAIRES		LOGEMENTS-FOYERS		NOMBRE	%
	NEUFS REALISES PAR L'ORGANISME (2)	ACQUIS (3)				
Financements "ancien régime" (HLMO, ILM, ILN, PSR, PLR, ...)		19 068	559		19 627,00	0,58
PLA CDC, RAPAPLA, et LLS (DOM)	4 249	8 928			13 177,00	0,39
PLUS					0,00	0,00
PLAI, LLTS (DOM) (PLA "Très social", PLALM, PLAHA, PLU,...et LLSS (DOM))	183	226			409,00	0,01
PLS et PLA CFF	191	109			300,00	0,01
PLJ					0,00	0,00
PCL et PAP locatif					0,00	0,00
Autres (Fonds propres, emprunts obligataires, baux à réhabilitation, en affectation, secteur libre ...)		55			55,00	0,00
TOTAL	4 623,00	28 386,00	559,00		33 568,00	1,00

(1) Parc de la rubrique 1.3.2.1

(2) Y compris logements neufs acquis en VEFA ou en usufruit

(3) Acquis avec ou sans amélioration

(4) Egal rubrique 1.4.2.1.3

1.5.1 ACCESSION A LA PROPRIETE

NOMBRE DE LOGEMENTS	LOGEMENTS EN GROUPE, REALISES EN DIRECT (1)				LOGEMENTS EN DIFFUS		LOGEMENTS EN LOCATION ACCESSION	LOGEMENTS EN BAIL REEL SOLIDAIRE	LOGEMENTS EN SCI, SCCV, SCCC (2)	LOGEMENTS LIBRES (SPECIFIQUE SEM)
	INDIVIDUEL NEUF	ACQ-REHA-REVENTE	COLLECTIF	TOTAL	C.C.M.I	PRESTATION DE SERVICE				
1.5.1.1 PRODUCTION										
1.5.1.1.1 Terminés pendant l'exercice (DAT)				0,00						
1.5.1.1.2 Mis en chantier pendant l'exercice (OS)				0,00						
1.5.1.1.3 Acquis dans l'année (résolut., adjudicat., g. rachat)										
1.5.1.1.4 Vendus pendant l'exercice (actes notariés) (3)				0,00						
1.5.1.1.4.1 Dont logements pour lesquels le prix de vente est comptabilisé en comptes 701 au 31/12 (4)				0,00						
1.5.1.1.4.2 Montants correspondants comptabilisés				0,00						
1.5.1.1.5 Mise en location dans l'année (5)				0,00						
1.5.1.2 STOCKS au 31 décembre				0,00						
1.5.1.2.1 Stocks vendus (actes notariés) non livrés				0					0,00	0,00
1.5.1.2.2 Stocks non vendus										
En fonction de la date de réalisation	0,00	0,00	0,00	0,00			0	0,00	0,00	0,00
En cours de réalisation				0,00						
Terminés depuis moins d'un an				0,00						
Terminés depuis plus d'un an				0,00						
En fonction de la phase contractuelle	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
dont contrats préliminaires de réservation				0,00						
temporairement loué (sauf location-accession)				0,00						
en phase locative (location-accession)										
Autres				0,00						

(1) VEFA ou vente à terme (et acquisitions (1.7.1.1.4))

(2) Au prorata des participations au capital des SCI et des SCCC

(3) Levées d'option d'achat intervenues dans l'année

(4) Logement entièrement livrés

(5) Transferts en immobilisation, et locations-accessions entrées en phase locative

1.6.1 AUTRES ACTIVITES AU 31/12

1.6.1.1 Activité d'aménageur	
- Nombre d'opérations en cours au 31/12	
dont quartiers anciens	
- Nombre d'opérations mises en chantier en cours de l'exercice	
- Nombre de logements à réaliser	
1.6.1.2 Lotissements	
- Nombre d'opérations en stock (terminés et en cours)	
- Nombre de lots correspondant	
dont nombre de lots terminés depuis plus d'un an	
1.6.1.3 Hébergement de loisir à vocation sociale	
- Nombre d'opérations achevées depuis l'origine	
Nombre de lits correspondant	
- Nombre d'opérations en chantier (ordre de service donné)	
Nombre de lits correspondant	
1.6.1.4 Activité de prêteur	
- Nombre de prêts en gestion	0,00
dont principaux (1)	
dont complémentaires (1)	
dont autres prêts	
1.6.1.5 Maîtrise d'ouvrage déléguée (hors accession)	
- Nombre de contrats en cours	
- Nombre de contrats signés pendant l'exercice	
- Rémunération (T.T.C.) facturée pendant l'exercice	
1.6.1.6 Prestations de service diverses (3)	
- Nombre de contrats en cours	
- Nombre de contrats signés pendant l'exercice	
- Montant de la rémunération (T.T.C.) facturé	
- Nombre de contrats avec des tiers	
- Nombre de contrats au sein d'un groupement	
-(3) Nature de ces prestations de services diverses :	
1.6.1.7 Syndic de copropriété	
- Nombre de contrats en gestion (y compris pour SCI et Hors ASL et Hors AFUL)	
- Nombre de lots (toute nature) correspondant (2)	

(1) Accession et vente HLM.

(2) Hors les lots propriétés de la société.

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2025				Exercice 2024
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
A C T I F I M M O B I L I S E	COMPTES DE CAPITAUX				0,00	0,00
	Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	0,00		0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				5 383 394,20	6 168 718,04
	201 Frais d'établissement	2 360,66	2 360,66	0,00		0,00
	2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit	108 762,91	77 145,91	31 617,00		33 117,81
	203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	16 418 665,81	11 066 888,61	5 351 777,20		6 135 600,23
	21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES				817 296 341,76	837 176 387,78
	2111 Terrains nus	1 584 848,46	0,00	1 584 848,46		1 495 485,82
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis	103 118 247,65	0,00	103 118 247,65		102 949 515,35
	212 Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213 (sauf 21315 et 2135) Constructions locatives (sur sol propre)	1 436 586 948,98	757 525 020,13	679 061 928,85		703 629 551,51
	214 (sauf 21415 et 2145) Constructions locatives sur sol d'autrui	10 266 270,42	8 163 079,08	2 103 191,34		442 356,04
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs	43 681 286,58	13 972 262,72	29 709 023,86		27 613 732,14
	215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	15 329 146,99	13 610 045,39	1 719 101,60		1 045 746,92
	221-222-223 Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
	23 IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				121 690 593,39	82 845 159,97
	2312 Terrains	2 962 868,16	0,00	2 962 868,16		457 646,55
	2313-2314-2318-235 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	117 322 360,62	0,00	117 322 360,62		82 125 106,72
	238 Avances et acomptes	1 405 364,61	0,00	1 405 364,61		262 406,70
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				23 546 091,70	3 496 368,88
	261-266-2675-2676 Participations - Apports, avances	1 213 449,75	0,00	1 213 449,75		1 339 199,75
	2671-2674 Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
	272 Titres immobilisés (droits de créances)	37 883,59	0,00	37 883,59		37 883,59
	2741 Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
	278 Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
	271-274 (sauf 2741)-275-2761 Autres	22 119 285,86	0,00	22 119 285,86		2 119 285,54
	2678-2768 Intérêts courus	175 472,50	0,00	175 472,50		0,00
	ACTIF IMMOBILISE	1 772 333 223,55	804 416 802,50	967 916 421,05	967 916 421,05	929 686 634,67
A C T I F C I R C U L A N T	3 (net du 319, 339, 359) STOCKS ET EN-COURS				31 882,48	62 520,90
	31 (OHLM) / 38 (SEM) Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
	33 Immeubles en cours	18 720,79	0,00	18 720,79		18 720,79
	Immeubles achevés :					
	35 sauf 358 Disponible à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
	358 Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
	37 Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
	32 Approvisionnements	13 161,69	0,00	13 161,69		43 800,11
	409 Fournisseurs débiteurs	2 191 466,62	0,00	2 191 466,62	2 191 466,62	4 265 713,64
	CREANCES D'EXPLOITATION				168 507 152,30	175 412 529,14
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
	411 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	16 870 271,08	0,00	16 870 271,08		16 784 030,97
	412 Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
	414 et 413 Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		0,00
	415 Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
	416 Clients douteux ou litigieux	36 371 801,45	32 190 059,08	4 181 742,37		5 427 196,61
	418 Produits non encore facturés	12 193 646,50	0,00	12 193 646,50		12 031 452,88
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Autres	13 550 204,11	0,00	13 550 204,11		13 745 593,77
	441 Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	121 711 288,24	0,00	121 711 288,24		127 424 254,91
	CREANCES DIVERSES (3)				5 768 524,74	9 286 440,64
	454 Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
	451-458 Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	0,00	0,00	0,00		0,00
	46 (sauf 461-4675-4678) Débiteurs divers	5 874 572,99	112 391,94	5 762 181,05		9 286 440,64
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers	6 343,69	0,00	6 343,69		0,00
	4615 Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	455-4562 Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
	478 (OPH) Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
	50 Valeurs Mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				245 628 480,91	244 037 082,44
	511 Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
	515 (OPH) Comptes au trésor	303,10		303,10		303,10
	516 Comptes de placement court terme	215 904 552,13		215 904 552,13		188 400 129,20
	5188 Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	29 722 838,65		29 722 838,65		55 636 150,21
	53-54 Caisse et régies d'avance	787,03		787,03		499,93
C O M P T E S R E G U L.	486 Charges constatées d'avance	70 748,85		70 748,85	70 748,85	156 201,61
	ACTIF CIRCULANT (II)	454 500 706,92	32 302 451,02	422 198 255,90	422 198 255,90	433 220 488,37
	481 Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	17 986,93		17 986,93	17 986,93	21 624,93
	169 Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00		0,00	0,00	0,00
	476 Différences de conversion Actif (V)	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	2 226 851 917,40	836 719 253,52	1 390 132 663,88	1 390 132 663,88	1 362 928 747,97
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Partie 2 - Fiche n°2.2.1

	N° de compte	PASSIF	Exercice 2025		Exercice 2024
			DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
	1	2	3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		71 134 246,18	71 134 246,18
	101-104-105	Capital :		0,00	0,00
	1011 (SEM)	Capital souscrit – non appelé	0,00		0,00
	10133-1014	Capital (actions simples)	0,00		0,00
	10134	Capital : actions d'attribution	0,00		0,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	0,00		0,00
	105	Ecart de réévaluation	0,00		0,00
	102-103 (OPH)	Dotation :			
	102	Dotations	36 117 590,25		36 117 590,25
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital	11 969 099,59		11 969 099,59
	106	Réserves :			
	1061 (sociétés)	Réserve légale	0,00		0,00
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles	0,00		0,00
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	3 262 159,55		3 262 159,55
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
	10683 (SEM)	Réserves - Activité agréée	0,00		0,00
	10685	Réserves sur cessions immobilières	17 671 342,66		17 671 342,66
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
	10688	Réserves diverses	2 114 054,13		2 114 054,13
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
	11	Report à nouveau (a)	223 052 597,40	223 052 597,40	220 734 103,63
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)	965 253,60		293 206,83
	12	Résultat de l'exercice (a)	10 677 708,44	10 677 708,44	2 318 493,77
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	0,00		
dont relevant du SIEG (depuis 2021)		8 363 397,53		672 046,77	
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	465 964 830,01194 602 009,41	271 362 820,60	271 362 820,60275 666 604,81	
14	PROVISIONS REGLEMENTEES			0,000,00	
145	Amortissements dérogatoires		0,00	0,00	
146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation		0,00	0,00	
1671	CAPITAUX PROPRES (I)		576 227 372,62	576 227 372,62	569 853 448,39
	Titres participatifs		56 000 000,00	56 000 000,00	56 000 000,00
	TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)		56 000 000,00	56 000 000,00	56 000 000,00
	TOTAL FONDS PROPRES (I et I bis)		632 227 372,62	632 227 372,62	625 853 448,39
PROV.	15	PROVISIONS		16 368 368,26	12 431 356,55
	151	Provisions pour risques	7 279 983,37		4 033 231,81
	1572	Provisions pour gros entretien	4 788 599,99		4 226 449,99
	153-158	Autres provisions pour charges	4 299 784,90		4 171 674,75
		TOTAL PROVISIONS (II)	16 368 368,26	16 368 368,26	12 431 356,55
DETTES	162	DETTES FINANCIERES (1)		625 961 819,70	605 202 903,28
	163	Participation des employeurs à l'effort de construction	65 746 338,69		57 957 440,58
	164	Emprunts obligataires	0,00		0,00
	1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		542 011 904,88	
	1642	Caisse des Dépôts et Consignations	474 382 035,49		457 574 751,63
	1647	C.G.L.L.S	8 605 210,20		9 265 047,12
	1648	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	0,00		0,00
	165	Autres établissements de crédit	59 024 659,19		61 460 862,57
	1651	Dépôts et cautionnements reçus :		11 544 021,46	
	1654	Dépôts de garantie des locataires	11 540 553,64		11 459 157,11
	1658	Redevances (location-accession)	0,00		0,00
	166-1673-1674-1677-1678	Autres dépôts	3 467,82		3 467,82
	1675	Emprunts et dettes financières diverses :		6 659 554,67	
	1676	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	266 657,47		424 953,28
	168	Emprunts participatifs	0,00		0,00
	17	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
	519	Autres emprunts et dettes assimilées	103 835,98		104 023,94
	5181	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
	16883	Concours bancaires courants	0,00		0,00
	229	Intérêts courus	6 271 074,29		6 931 574,30
	2293	Intérêts compensateurs	17 986,93		21 624,93
	2291-2292	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
	419	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
	4195	Autres droits	0,00		0,00
	Autres 419	Clients créditeurs		16 626 603,93	15 173 407,73
	401-4031-4081-4088 partiel	Locataires - Excédents d'acomptes	15 230 386,95		13 857 603,31
	402-4032-4082-4088 partiel	Autres	1 396 216,98		1 315 804,42
	42-43-44-4675	DETTES D'EXPLOITATION		40 307 967,15	46 046 180,69
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs	28 543 439,72		32 805 075,28
	269-279	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00
	4563 (sociétés)	Dettes fiscales, sociales et autres	11 764 527,43		13 241 105,41
	454	DETTES DIVERSES		17 968 778,18	13 975 316,29
	451-458	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	461 (sauf 4615)	Fournisseurs d'immobilisations	12 585 763,75		8 262 689,97
	4615	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres dettes :				
REGUL.	4871-4878	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00	0,00	
	4872	Sociétés Civiles Immobilières	0,00	0,00	
		Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	0,00	0,00	
	477	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	
		Opérations d'aménagements	0,00	0,00	
	Autres	5 383 014,43		5 712 626,32	
	Produits constatés d'avance		40 671 754,04	44 246 135,04	
	Au titre de l'exploitation et autres	40 671 754,04		44 246 135,04	
	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00	
	TOTAL DETTES (III)	741 536 923,00	741 536 923,00	724 643 943,03	
	DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	1 390 132 663,88	1 390 132 663,88	1 362 928 747,97	
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.				
	(1) Dont à plus d'un an.			581 098 011,69	
	(1) Dont à moins d'un an.			24 104 891,59	

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

Partie 3 - Fiche n°3.1.1

N° de compte	CHARGES	Exercice 2025				Exercice 2024	
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4	5		6	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			264 734 642,22	0,00	261 172 789,49	0,00
	CONSOmmATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			109 076 932,96	0,00	107 865 560,90	0,00
	Achats stockés :						
	Terrains		0,00	0,00		0,00	
	Approvisionnements	0,00	147 645,23	147 645,23		113 850,37	
	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
	Variation des stocks :						
	Terrains		0,00	0,00		0,00	
	Approvisionnements	0,00	30 638,42	30 638,42		29 083,86	
	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		0,00	0,00		0,00	
	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00	
	Achats non stockés de matières et fournitures	46 133 320,55	1 676 929,99	47 810 250,54		48 898 645,71	
	Services extérieurs :						
	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	15 197 395,07	6 979 410,55	22 176 805,62		21 436 494,32	
	Locations	364 496,20	2 263 062,39	2 627 578,59		2 529 320,12	
	Charges locatives et de copropriétés	1 106 041,50	1 840 466,80	2 946 508,30		1 826 070,35	
	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	700 570,05	5 036 238,99	5 736 809,04		6 231 445,97	
	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	429 455,54	12 800 069,18	13 229 524,72		11 652 305,93	
	Maintenance		1 346 862,18	1 346 862,18		1 507 405,97	
	Autres travaux d'entretien		0,00	0,00		0,00	
	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		0,00	0,00		0,00	
	Primes d'assurances		2 519 506,85	2 519 506,85		2 062 362,05	
	Personnel extérieur à la société	1 467,47	1 342 570,03	1 344 037,50		1 325 509,14	
	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	2 559 750,15	2 559 750,15		1 709 971,65	
	Publicité, publications, relations publiques		598 407,33	598 407,33		436 353,09	
	Déplacements, missions et réceptions		151 145,84	151 145,84		130 527,97	
	Cotisations et prélèvements CGLLS		2 947 089,00	2 947 089,00		3 426 209,00	
	Redevances		0,00	0,00		0,00	
	Autres	0,00	2 904 373,65	2 904 373,65		4 550 005,40	
	Impôts, taxes et versements assimilés			42 266 416,45	0,00	44 044 189,38	0,00
	Sur rémunérations	825 792,25	3 768 590,50	4 594 352,75		4 417 461,59	
	Taxes foncières	7 823 076,00	29 160 522,00	36 983 598,00		30 018 740,58	
	Autres	0,00	688 467,70	688 467,70		9 607 987,21	
	Charges de personnel			37 743 357,69	0,00	36 907 746,29	0,00
	Salaires et traitements	4 380 906,32	23 909 293,02	28 290 199,34		27 787 220,86	
	Charges sociales	1 096 146,02	8 357 012,33	9 453 158,35		9 120 525,43	
	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			70 803 269,40	0,00	66 475 376,76	0,00
	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
	Immobilisations locatives		50 197 542,36	50 197 542,36		50 165 266,32	
	Autres immobilisations		3 032 979,85	3 032 979,85		3 122 644,15	
	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		0,00	
	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		0,00	
	Dépréciation des créances		7 714 541,24	7 714 541,24		9 080 643,76	
	Dotations aux provisions :						
	Provisions pour gros entretien		4 270 528,34	4 270 528,34		815 233,33	
	Autres provisions		5 587 677,61	5 587 677,61		3 291 589,20	
	Autres charges			4 844 663,72	0,00	5 879 914,16	0,00
	Pertes sur créances irrécouvrables		3 552 819,65	3 552 819,65		4 749 034,94	
	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	1 291 844,07	1 291 844,07		1 130 879,22	
	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00		0,00	
	CHARGES FINANCIERES			16 523 425,07	0,00	16 509 411,70	0,00
	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		7 638,33	7 638,33		0,00	
	Charges d'intérêts (2) :						
	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00		0,00	
	Intérêts sur opérations locatives - financements défilif		15 147 305,47	15 147 305,47		15 543 287,17	
	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		12 557,72	
	Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00		0,00	
	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00		0,00	
	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
	Intérêts sur autres opérations		359 032,36	359 032,36		379 576,81	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00		0,00	
	Autres charges financières		1 009 448,91	1 009 448,91		573 990,00	
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			10 306 003,46	0,00	33 996 126,96	0,00
	Sur opérations de gestion		641 245,31	641 245,31		261 555,61	
	Sur opérations en capital :			9 625 008,90	0,00	33 461 858,39	0,00
	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		888 575,18	888 575,18		363 377,64	
	Autres		8 736 433,72	8 736 433,72		33 098 480,75	
	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			39 749,25	0,00	272 712,96	0,00
	Dotations aux amortissements et dépréciations		39 749,25	39 749,25		272 712,96	
	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
	Dotations aux provisions		0,00	0,00		0,00	
	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)		0,00	0,00		0,00	
	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		0,00	0,00		0,00	
	TOTAL DES CHARGES	78 068 666,97	213 505 403,78	291 564 070,75	0,00	311 678 328,15	0,00
	SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			10 677 708,44	0,00	2 318 493,77	0,00
	dont relevant du SIEG			8 363 397,53			
	dont ne relevant pas du SIEG			2 314 310,91			
	TOTAL GENERAL			302 241 779,19	0,00	313 996 821,92	0,00
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			235 865,71		15 995 567,27	
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

Partie 3 - Fiche n°3.2.1

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 2025			Exercice 2024	
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 5	TOTAUX PARTIELS 6	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 7
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		260 806 826,34	0,00	254 798 462,19	0,00
	Produits des activités		237 000 046,28	0,00	234 931 796,02	0,00
70 (net de 709)	Ventes de terrains lots	0,00			0,00	
7011	Ventes d'immeubles bâtis	0,00			0,00	
7012-7013	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7014	Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
7017-7018	Récupération des charges locatives	72 698 295,41			76 877 042,53	
703	Loyers :					
702 / 704	Loyers des logements non conventionnés	742 051,63			732 512,78	
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	145 894 282,19			140 131 217,11	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Suppléments de loyers	108 828,93			223 974,33	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	1 526 066,25			1 854 261,97	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Autres	15 099 781,59			14 087 495,23	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Prestations de services :					
706	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
705	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
7061-7062	Sociétés sous égide	0,00			288 275,85	
70631 (OHLM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	147 350,94			0,00	
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
7064	Syndic de copropriété	0,00			0,00	
7065	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00			0,00	
7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
70671	Gestion des prêts	0,00			0,00	
70672	Autres prestations de services	0,00			0,00	
7068	Produits des activités annexes :					
708	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			0,00	
7086	Autres	783 389,34			737 016,22	
708708	Production stockée (ou déstockage)		0,00	0,00	0,00	0,00
71	Immeubles en cours	0,00			0,00	
7133	Immeubles achevés	0,00			0,00	
7135	Production immobilisée		1 046 552,00	0,00	1 193 131,97	0,00
72	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00			0,00	
7222	Autres productions immobilisées	1 046 552,00			1 193 131,97	
721-Autres 722	Subventions d'exploitation		448 706,92	0,00	1 565 480,47	0,00
74	Primes à la construction	0,00			0,00	
742	Subventions d'exploitation diverses	448 706,92			1 565 480,47	
743	Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
744	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		13 925 424,92	0,00	12 554 465,69	0,00
781	Provisions pour gros entretien	3 708 378,34			2 920 342,31	
78157	Dépréciations de créances	7 817 919,78			7 875 611,25	
78174	Autres reprises	2 399 126,80			1 752 515,04	
Autres 781	Transferts de charges d'exploitation	0,00	0,00		0,00	
791	Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	3 435 560,00	3 435 560,00		3 772 768,00	
7583	Autres produits	4 950 536,22	4 950 536,22		780 817,13	
751-754-7581-7582-7588	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		0,00	
755	PRODUITS FINANCIERS		7 064 515,61	0,00	4 256 903,06	0,00
76	De participations (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
761	Revenus des actions	0,00			0,00	
7611	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
7612	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
7613-7618	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
762	Prêts accession	0,00			0,00	
76261-76262	Autres	0,00			0,00	
762	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	6 694 665,64	6 694 665,64		4 244 345,34	
763-764	Autres (2)	151 285,00	151 285,00		0,00	
765-766-768	Reprises sur dépréciations et provisions	218 565,17	218 565,17		0,00	
786	Transfert de charges financières	0,00	0,00		12 557,72	
796	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		0,00	
767	PRODUITS EXCEPTIONNELS		34 370 437,04	0,00	54 941 456,67	0,00
77	Sur opérations de gestion	8 940 622,00	8 940 622,00		7 121 284,39	
771	Sur opérations en capital		25 429 815,04	0,00	47 733 512,28	0,00
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	3 093 552,93			1 066 185,85	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	13 493 600,14			13 737 048,58	
778	Autres	8 842 661,97			32 930 277,85	
779	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00		86 660,00	
787	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00		0,00	
797	TOTAL DES PRODUITS	302 241 779,19	302 241 779,19	0,00	313 996 821,92	0,00
78			0,00	0,00	0,00	0,00
79	dont relevant du SIEG		0,00			
80	dont ne relevant pas du SIEG		0,00			
81	TOTAL GENERAL		302 241 779,19	0,00	313 996 821,92	0,00
82	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		(1 249 113,90)		251 594,00	
83	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					
84						

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

Partie 4 Fiche n°4.1

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	48 961 217,75
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
TOTAL		48 961 217,75

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	
8012	Octroi de prêts :	0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	170 535 762,70
Reste à comptabiliser sur :		
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	170 535 762,70
80188	Engagements divers	
TOTAL		170 535 762,70

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
TOTAL		0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
TOTAL		0,00

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
TOTAL		0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80711	Immeubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
TOTAL		0,00

Tableau n° 2
RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

Partie 4 Fiche n°4.2

4.2.1 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021			Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		220 734 103,63		293 206,83			220 440 896,80	
12 - Résultat de l'exercice N-1		2 318 493,77		672 046,77			1 646 447,00	
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		0,00		0,00			0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat					28,99%			71,01%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres					0,00%			0,00%
AFFECTATIONS :								
- Affectation aux réserves								
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)		0,00			0,00%	0,00		0,00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)		0,00			0,00%	0,00		0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)		0,00	0,00			0,00		
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)		0,00				0,00		
10685 Réserves sur cessions immobilières		0,00	0,00			0,00		
10688 Réserves diverses		0,00	0,00			0,00		
457 - Dividendes					0,00%	0,00		0,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		223 052 597,40		965 253,60		222 087 343,80		
TOTAUX		223 052 597,40	223 052 597,40	965 253,60	965 253,60	222 087 343,80	222 087 343,80	

(1) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SPECIFIQUE SOCIETES) (1)

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N					
N-1					
N-2					

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)
(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1)
et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

RESULTATS DE L'ORGANISME
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

PARTIE IV
Fiche n°4.2.3

	2021	2022	2023	2024	2025
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	145 007 434,11	149 227 986,16	154 520 135,11	158 054 753,49	164 301 750,87
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	51 460 841,21	59 003 909,17	53 440 412,28	56 425 456,89	67 384 375,33
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	(370 869,12)	4 312 125,40	(1 787 499,62)	2 318 493,77	10 677 708,44
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	727,33	724,33	724,00	732,02	734,09
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	25 094 295,88	24 975 420,15	26 150 729,40	25 998 879,78	25 992 087,46
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	9 175 587,30	9 310 777,69	8 744 020,65	10 908 866,51	11 751 270,23

4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	20 063 579,47	28 212 444,90	35 475 923,50	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	3 840 573,21	4 244 345,34	6 845 950,64	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	225 956 086,96	234 931 796,02	237 000 046,28	
d) Charges récupérées (comptes 703)	71 435 951,85	76 877 042,53	72 698 295,41	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	158 360 708,32	162 299 098,83	171 147 701,51	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	0,13	0,17	0,21	0,17

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

TABLEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
			Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
INCORPORELLES							
201	Frais d'établissement	2 360,66	0,00	0,00	0,00	0,00	2 360,66
2082-2083- 2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	136 481,32	0,00	0,00	0,00	27 718,41	108 762,91
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	131 748,72	471 108,22	0,00	422 166,22	0,00	180 690,72
203-205-206- 207-2088	Autres immobilisations incorporelles	15 815 808,87	0,00	422 166,22	0,00	0,00	16 237 975,09
Total I		16 086 399,57	471 108,22	422 166,22	422 166,22	27 718,41	16 529 789,38
CORPORELLES							
2111 2112- 2113-2115 212	Terrains						
	Terrains nus	1 495 485,82	89 362,64	0,00	0,00	0,00	1 584 848,46
	Terrains aménagés, loués, bâtis	102 949 515,35	0,00	235 856,55	0,00	67 124,25	103 118 247,65
	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total II		104 445 001,17	89 362,64	235 856,55	0,00	67 124,25	104 703 096,11
213 (sauf 21315-2135)	Constructions						
	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	1 414 061 747,33	0,00	26 189 955,32	0,00	3 664 753,67	1 436 586 948,98
	Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants	861 836 754,41	0,00	4 862 512,97	0,00	2 290 440,06	
	Additions et remplacements de composants (1)	552 224 992,92	0,00	21 327 442,35	0,00	1 374 313,61	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	10 711 708,83	0,00	1 893 000,59	0,00	2 338 439,00	10 266 270,42
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants	8 932 430,50	0,00	0,00	0,00	1 863 892,44	
	Additions et remplacements de composants (1)	1 779 278,33	0,00	1 893 000,59	0,00	474 546,56	
	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	40 321 267,53	0,00	3 526 372,47	0,00	166 353,42	43 681 286,58
Total III [A+B+C]		1 465 094 723,69	0,00	31 609 328,38	0,00	6 169 546,09	1 490 534 505,98
215	Install. techniques - Matériel - Outillage	677 002,52	120 950,48	0,00	0,00	0,00	797 953,00
2181 2182 2183 2184 2188	Divers						
	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	973 272,89	0,00	0,00	0,00	0,00	973 272,89
	Matériel de transport	1 216 515,89	658 248,66	0,00	0,00	34 913,30	1 839 851,25
	Matériel de bureau et matériel informatique	8 906 368,69	230 247,40	0,00	0,00	0,00	9 136 616,09
	Mobilier	1 961 125,45	78 374,45	0,00	0,00	0,00	2 039 499,90
	Diverses	541 953,86	0,00	0,00	0,00	0,00	541 953,86
Total V		13 599 236,78	966 870,51	0,00	0,00	34 913,30	14 531 193,99
22	Immeubles en location vente, location-attribution, affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours							
2312 2313-2314- 2318-235	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	457 646,55	2 741 078,16	0,00	235 856,55	0,00	2 962 868,16
	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration	10 041 754,31	7 648 679,18	0,00	8 328 826,69	0,00	9 361 606,80
	- Additions et remplacements de composants (1)	72 083 352,41	59 206 683,10	0,00	23 329 281,69	0,00	107 960 753,82
238	Avances et acomptes	262 406,70	922 505,09	220 452,82	0,00	0,00	1 405 364,61
							0,00
Total VII		82 845 159,97	70 518 945,53	220 452,82	31 893 964,93	0,00	121 690 593,39
Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)		1 666 661 124,13	71 696 129,16	32 065 637,75	31 893 964,93	6 271 583,64	1 732 257 342,47
FINANCIERES							
261-266- 2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	1 339 199,75	0,00	0,00	0,00	125 750,00	1 213 449,75
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)	37 883,59	0,00	0,00	0,00	0,00	37 883,59
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2781	Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
269-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	2 337 850,71	20 000 000,00	0,00	218 564,85	0,00	22 119 285,86
2678-2768	Intérêts courus	0,00	175 472,50	0,00	0,00	0,00	175 472,50
Total IX		3 714 934,05	20 175 472,50	0,00	218 564,85	125 750,00	23 546 091,70
TOTAL GENERAL (I +VIII + IX) (2)		1 686 462 457,75	92 342 709,88	32 487 803,97	32 534 696,00	6 425 052,05	1 772 323 223,55

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions-améliorations
(2) Total général colonne 8 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.
(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232).
(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.
(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

Partie 4 Fiche n°4.4.1

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	2 360,66	0,00	0,00	0,00	2 360,66
28082-28083- 28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	103 363,51	1 500,81	0,00	27 718,41	77 145,91
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	9 811 957,36	1 254 931,25	0,00	0,00	11 066 888,61
	TOTAL I	9 917 681,53	1 256 432,06	0,00	27 718,41	11 146 395,18
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	710 432 195,82	50 140 532,34	20 918,16	3 068 626,19	757 525 020,13
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	10 269 352,79	57 010,02	0,00	2 163 283,73	8 163 079,08
281315-28135- 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	12 707 535,39	1 362 081,48	18 831,09	116 185,24	13 972 262,72
	TOTAL III	733 409 084,00	51 559 623,84	39 749,25	5 348 095,16	779 660 361,93
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV	607 528,37	26 952,74	0,00	0,00	634 481,11
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	848 263,95	16 787,23	0,00	0,00	865 051,18
28182	Matériel de transport	1 177 487,38	65 746,98	0,00	34 913,30	1 208 321,06
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	8 196 346,04	253 270,09	0,00	0,00	8 449 616,13
28184	Mobilier	1 869 708,66	43 579,77	0,00	0,00	1 913 288,43
28188	Diverses	531 157,98	8 129,50	0,00	0,00	539 287,48
	TOTAL V	12 622 964,01	387 513,57	0,00	34 913,30	12 975 564,28
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (3)	756 557 257,91	53 230 522,21	39 749,25	5 410 726,87	804 416 802,50

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, ...(Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE .

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871.

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions:

ans

TABLEAU AMORTISSEMENTS (B)
VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

Partie 4 Fiche n°4.4.2

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0,00	0,00	27 718,41	0,00	27 718,41
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total I	0,00	0,00	27 718,41	0,00	27 718,41
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	0,00	3 068 626,19	0,00	3 068 626,19
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	2 163 283,73	0,00	2 163 283,73
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	116 185,24	0,00	116 185,24
	Total III	0,00	0,00	5 348 095,16	0,00	5 348 095,16
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	34 913,30	0,00	0,00	34 913,30
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	0,00	34 913,30	0,00	0,00	34 913,30
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	0,00	34 913,30	5 375 813,57	0,00	5 410 726,87

(1) Reprises constatées au compte 7811.
(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE
(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	4 033 231,81	504 977,11	1 067 056,00	3 471 152,92
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	3 277 125,00	0,00	696 460,00	(3) 2 580 665,00
Pour gros entretien	4 226 449,99	4 270 528,34	3 708 378,34	4 788 599,99
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	894 549,75	5 082 700,50	449 299,90	(3) 5 527 950,35
TOTAL II	12 431 356,55	9 858 205,95	(2) 5 921 194,24	16 368 368,26
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Financières	218 565,17	0,00	218 565,17	0,00
TOTAL III	218 565,17	0,00	218 565,17	0,00
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	32 293 437,62	7 714 541,24	7 817 919,78	32 190 059,08
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributionnaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	298 702,84	0,00	186 310,90	112 391,94
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	32 592 140,46	7 714 541,24	8 004 230,68	32 302 451,02
TOTAL VI (III + IV + V)	32 810 705,63	7 714 541,24	8 222 795,85	32 302 451,02
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	45 242 062,18	(1) 17 572 747,19	(1) 14 143 990,09	48 670 819,28

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	17 572 747,19	13 925 424,92
	Financières	0,00	218 565,17
	Exceptionnelles	0,00	0,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		2 312 127,24
	de provisions non utilisées (*)		3 609 067,00
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			2 580 665,00

(*) Exemples : reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine,etc... (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe).

6 - ETAT DES DETTES

Partie 4 - Fiche 4.6

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	65 746 338,69	1 872 812,89	6 202 131,37	57 671 394,43	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	542 011 904,88	18 642 886,10	83 581 581,22	439 787 437,56	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	11 544 021,46	Non ventilable (3)		11 544 021,46	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	370 493,45	125 743,75	176 261,99	68 487,71	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	6 271 074,29	6 271 074,29		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	17 986,93	17 986,93		0,00	
TOTAL I dettes financières		625 961 819,70	26 930 503,96	89 959 974,58	509 071 341,16	0,00
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	41 129 203,47	41 129 203,47	0,00		
419	Clients créditeurs	16 626 603,93	16 626 603,93		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	3 649 684,38	3 649 684,38	0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 192 281,21	1 192 281,21	0,00		
44	Etats et autres collectivités publiques :	6 922 561,84	6 922 561,84	0,00		0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00		
44 sauf 443	Autres	6 922 561,84	6 922 561,84	0,00		
45	Groupe, associés et opérations de coopération	0,00	0,00	0,00		0,00
451	Groupe	0,00		0,00		
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00		
455/4563/457	Associés	0,00		0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		0,00		
46	Créditeurs divers :	5 383 014,43	5 383 014,43	0,00		0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00		
46 (sauf 461)	Autres dettes	5 383 014,43	5 383 014,43	0,00		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00		0,00		
TOTAL II		74 903 349,26	74 903 349,26	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :	40 671 754,04	9 719 650,44	30 952 103,60		
4871	Sur exploitation	40 671 754,04	9 719 650,44	30 952 103,60		
4872	Sur vente de lots en cours	0,00		0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00		0,00		
TOTAL III		40 671 754,04	9 719 650,44	30 952 103,60		
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		741 536 923,00	111 553 503,66	120 912 078,18	509 071 341,16	0,00

RENVIS		
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	
	(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3= Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781	Prêts principaux accession	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	0,00		0,00
275/276	Autres immobilisations financières	22 294 758,36	175 472,50	22 119 285,86
	TOTAL I	22 294 758,36	175 472,50	22 119 285,86
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	2 191 466,62	2 191 466,62	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	16 870 271,08	16 870 271,08	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	36 371 801,45	36 371 801,45	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	12 193 646,50	12 193 646,50	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	65 402,86	65 402,86	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	55 334,41	55 334,41	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	133 958 965,75	56 811 453,44	77 147 512,31
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	133 958 965,75	56 811 453,44	77 147 512,31
45	Groupe et associés et opération de coopération	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	0,00		0,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	0,00		0,00
46	Débiteurs divers :	7 062 706,01	6 684 779,24	377 926,77
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	7 062 706,01	6 684 779,24	377 926,77
	TOTAL II	208 769 594,68	131 244 155,60	77 525 439,08
486	Charges constatées d'avances	70 748,85	70 748,65	0,20
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	70 748,85	70 748,65	0,20
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	231 135 101,89	131 490 376,75	99 644 725,14

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	89 289 701,57
	subventions d'exploitation à recevoir	32 421 586,67
	TVA	12 247 677,51

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4- Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENCES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
FILIALES ET PARTICIPATIONS (1) 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7) a											
- Participations (8)											
SEQUANO Aménagement (EX SODEDAT	301852042	15 966 066,00	(473 966,00)	2,80%	191 969,75	191 969,75	0,00	0,00	98 645 500,00	0,00	0,00
SA Coopérative - Les Habitations Populaires	575751656	2 134 280,00	(392 431,51)	47,80%	1 020 000,00	1 020 000,00	2 000 000,00	0,00	459 712,22	0,00	0,00
SCCV GALLIENI PETIT NOISY	806319586	1 000,00	(39 415,19)	1,00%	10,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SCCV SYRINGEA	879675049	1 000,00	(31 379,88)	49,00%	490,00	490,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SCCV ALTHEA	883713976	1 000,00	(2 044,00)	49,00%	490,00	490,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SCCV CALTHA	928673790	1 000,00		49,00%	490,00	490,00					
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					1 213 449,75	1 213 449,75	2 000 000,00	0,00		0,00	

1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).

2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.

3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de réévaluation dans la rubrique "observations".

4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous éducation des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constantes le cas échéant.

5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".

6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société détentrice des titres.

7) Plus de 50 % du capital détenu par la société.

8) De 10 à 50 % du capital détenu par la société.

9) Sociétés concédées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de la société détentrice des titres.

Observations : Sources des informations fournies : Pour la SA Les Habitations Populaires, SCCV SYRINGA et ALTHEA et Groupe habitat en Seine-Saint-Denis : données 2022 provenant des comptes annuels 2022. Pour la SEMECO : données du dernier exercice clos 2020. Les valeurs comptables des titres proviennent de la comptabilité de Seine-Saint-Denis habitat.

EFFECTIF

Partie IV - Fiche N°4.9

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	432	0	0	0
Cadres	177			
Non cadres	255			
Gardiens d'immeubles	223	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	223			
Personnels d'immeubles	58	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	58			
Personnel de maintenance	34	0	0	0
Cadres	5	0	0	0
Non cadres	29	0		
TOTAL	747	0	0	0
Dont effectif de l'organisme à plein temps	732			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	15			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	12			

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)	CDI	CDD	TOTAL
Rappel : Effectif salarié au 31 décembre n-1	713	18	731
- Fins de contrats au cours de l'année	- 89	- 26	- 115
+ Contrats signés au cours de l'année	+ 97	+ 34	+ 131
= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice	721	26	747

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.
(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C.D.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.
(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organismes
(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

10.1 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
	3	2	3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			0,00

10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	0,00	0,00	0,00

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.
(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés, ...) :

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE

(Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1) (Compte 721)	COUTS INTERNES (2) (Compte 7221)	FRAIS FINANCIERS (3) (Compte 7222)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI-MEME (Compte 7223) (4)	TOTAL
	1	2	3	4	5	6
0012-H1-01	REHAB VILLETANEUSE ALLENDE		29 880,00			29 880,00
0015-H1-01	REHAB BOBIGNY CHEMIN VERT		26 650,00			26 650,00
0027-H1-01	REHAB SAINT OUEN CHARLES SCHMIDT		17,00			17,00
0047-H1-01	REHAB STAINS LA PRETRESSE		211167,00			211167,00
0049-H1-01	REHAB STAINS LES HUICAILLES		-7286,00			-7286,00
0055-H1-01	REHAB ILE ST DENIS JEAN JAURES		33581,00			33581,00
0063-H1-01	REHAB LE PRE SAINT GERVAIS ANATOLE France		17067,00			17067,00
0080-CN-01	NEUF EPINAY SUR SEINE OPERATION NI (NM38 - ORGEMONT)		26319,00			26319,00
0087-H1-01	REHAB STAINS ILOT CARNOT		26661,00			26661,00
0090-H1-01	REHAB NOISY LE GRAND GARCIA LORCA		17635,00			17635,00
0093-H1-01	REHAB VILLEPINTE FONTAINE MALLET		55699,00			55699,00
0137-H1-01	REHAB ROSNY SOUS BOIS LE PRE GENTIL		165162,00			165162,00
0146-CN-01	NEUF LE PRE SAINT GERVAIS FRANKLIN		22455,00			22455,00
0210-C1-01	REHAB STAINS LA RESSOUCCERIE & CABINET MEDICAL		47992,00			47992,00
0414-H1-01	REHAB LA COURNEUVE MUSSET (DONT RESID)		28916,00			28916,00
0505-H1-01	REHAB BOBIGNY L'ABREUVOIR Tours & Serpentions NO		8436,00			8436,00
0508-H1-01	REHAB BOBIGNY L'ABREUVOIR T1 Satellites		5 413,00			5 413,00
0519-H1-01	REHAB ILE ST DENIS CACHIN		2 847,00			2 847,00
0532-H1-01	REHAB LES PAVILLONS SOUS BOIS ARISTIDE BRIAND		16 333,00			16 333,00
0617-H1-01	REHAB LE BLANC MESNIL PASTEUR 1 & 2		14 004,00			14 004,00
0636-H1-01	REHAB GENERAL LECLERC 1		23 908,00			23 908,00
0636-H1-01	REHAB GENERAL LECLERC 2		21 995,00			21 995,00
0639-H1-01	REHAB LIVRY GARGAN LA POWDRERIE		29 906,00			29 906,00
0708-H1-01	REHAB ROMAINVILLE PARAT		(16 872,00)			(16 872,00)
0709-C1-01	CN ROMAINVILLE GAGARINE TOUR A AGENCE		39 182,00			39 182,00
0709-H1-01	REHAB ROMAINVILLE GAGARINE TOUR A		24 618,00			24 618,00
0711-H1-01	REHAB ROMAINVILLE DUCLOS		82 105,00			82 105,00
0754-CN-01	NEUF LA COURNEUVE ZAC DE LA MAIRIE LOT E3 (Phase 1)		7 312,00			7 312,00
0754-CN-02	NEUF LA COURNEUVE E3 CRECHE		3 212,00			3 212,00
0756-CN-01	NEUF LA COURNEUVE ZAC de la Mairie Lot G1 (Phase 1)		71 269,00			71 269,00
0756-CN-02	NEUF LA COURNEUVE G1 AGENCE		10 969,00			10 969,00
	TOTAL	0.00	1 046 552,00	0.00	0.00	1 046 552,00

(1) Justifier ci-dessous l'incorporation des immobilisations incorporelles.

(2) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul. Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle. La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

--

(3) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé. Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés, ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et ils sont incorporables en immobilisation par les comptes 72.

(4) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

12 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES
DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS

COMPTES	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1)	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2)	COÛTS INTERNES (2)	TOTAL
1	2	3	4	5	6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
TOTAL GENERAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rappel : La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier de la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme.

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

Rappels : La non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.
La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		641 245,31
Subventions accordées	359 247,26	
Jugements et pénalités	277 404,08	
Divers : montants non significatifs	4 593,97	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		888 575,18
- Cessions (2)		233 643,05
Fin de bail emphytéotique RPA Les Cèdres	166 518,80	
Cession Terrain 130m² Le Pré St Gervais - Gabriel Péri	432,10	
Sortie Partielle Terrain 692m² Le Blanc Mesnil - 15 Arpents	29 377,75	
BL 88/89 - Terrain 2815m² Le Blanc mesnil - Pasteur 1	37 314,40	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		6 104,98
Stains Clos St Lazare	6 104,98	
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		648 827,15
VCEAC Composants remplacés	648 827,15	
678 - Autres (1) (2)		8 736 433,72
Sinistres	2 466 101,91	
Démolitions	2 967 261,08	
Quittancement locataires	773 510,39	
Apurements et ajustements comptes classe 1, 2 et 4	2 229 327,75	
Divers : montants non significatifs	300 232,59	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		39 749,25
Ajustements actif immobilisé	39 749,25	
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	10 306 003,46	10 306 003,46

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II - PRODUITS

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
771 - Sur opérations de gestion (1)		8 940 622,00
Dédits et pénalités sur achats et ventes	621 200,86	
Recouvrements sur créances admises en non valeur	249 195,30	
Dégrèvements TFPB	8 070 573,00	
Divers : montants non significatifs	(347,16)	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		3 093 552,93
Cession Terrain 130m² Le Pré St Gervais - Gabriel Péri	158 000,00	
Sortie Partielle Terrain 692m² Le Blanc Mesnil - 15 Arpents	114 562,50	
BL 88/89 - Terrain 2815m² Le Blanc mesnil - Pasteur 1	2 815 863,00	
Divers : montants non significatifs	5 127,43	
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		13 493 600,14
Quote part de l'année	13 493 600,14	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		8 842 661,97
Indemnités d'assurance	1 454 190,90	
Subventions ANRU démolitions	5 531 178,00	
Quittancements	1 312 710,62	
Apurements comptes classe 4	445 723,26	
Divers : montants non significatifs	98 859,19	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	34 370 437,04	34 370 437,04

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

Tableau n°19

19 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE

DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS

672 - Charges sur exercices antérieurs

772 - Produits sur exercices antérieurs

NATURE	MONTANT		N° DE COMPTE DE VIREMENT
	Récupérable	Non récupérable	
1	2	3	4
Détail des charges :			
Eau R	518 869,44		60612200000
Gaz R	482 686,41		60 613 200 000,00
Chaleur R	725 488,83		60614200000
Hygiène et sécurité N.R		(367 991,38)	61111000000
Hygiène et sécurité R	(22 145,84)		61112000000
Espaces verts N.R		(117 164,11)	61121000000
Espaces verts R	(33 241,97)		61122000000
Chauffage R	(81 523,80)		61132000000
Nettoyage N.R		(129 156,02)	61141000000
Nettoyage R	(443 163,12)		61142000000
Ascenseurs N..R		(175 853,27)	61161000000
Ascenseurs R	(141 711,74)		61162000000
Divers R	(134 475,06)		61182000000
Locations mobilières R	(154 534,33)		61352000000
charg.loc. coprop.NR		401 977,83	61410000000
charg. locatives copro.R	67 482,14		61420000000
EC sur biens immo.NR		(514 906,77)	61511000000
Gros ent.biens immo.s NR		(549 211,17)	61521000000
Gros ent.biens immo.s R	(26 153,99)		61522000000
Maintenance N.R		308 826,53	61561000000
Autres assurances		85 728,42	61680000000
Etudes et recherches		44 094,12	61700000000
Fr. coll.sém.conf.cong.		151 947,32	61850000000
Autres honoraires		167 015,98	62260000000
Frais d actes&cont. NR		173 463,41	62270000000
Divers		(23 833,50)	62280000000
Réceptions		34 766,10	62570000000
Frais post. & télécom.		148 920,78	62600000000
Taxes sur salaires N.R		(231 947,04)	63111000000
Taxes sur salaires R	213 851,31		63112000000
Tax.s/rému.(adm.imp.)NR		37 418,43	63181000000
Vers. de transports NR		54 479,99	63311000000
Taxes foncières		(34 827,00)	63312000000
Autres impôts locaux N.R		(125 711,00)	63513100000
Salaires&traitements NR		(25 712,64)	64111000000
Congés payés NR		(152 384,62)	64121000000
Indem.Pr.Non Index.P NR		31 346,85	64141004145
Cotisations URSSAF N.R		(215 993,56)	64511000000
Cotisation CNRACL NR		(22 537,81)	64551000000
Cotisation CNRACL R		(52 536,40)	64552000000
Vers. aux CE NR		(25 667,00)	64721000000
Aut.charg.-Intéres.		(97 178,91)	64810004801
Perte s/créa.irréc.Juge		38 227,74	65421000000
charg.div.gest.cour.NR		(47 697,95)	65810000000
Aut.Charges Exploit.Dive		(56 574,00)	65888000000
Sinistres		(207 145,61)	67860000000
Aut. charges Exc. div.		862 867,13	67888000000
Divers (total des montants non significatifs)	38 389,08	519 106,68	
TOTAL	1 009 817,36	(113 842,45)	

NATURE	MONTANT	N° DE COMPTE DE VIREMENT
1	2	3
Détail des produits :		
Taxes sur salaires N.R	116 398,00	63 111 000 000,00
Salaires&traitements NR	25876,26	64111000000
charg.presta.communes	2936887,32	70310000000
Impôts Tax.loc.&droits	123302,53	70320000000
Fournitures Ind.les	-358460 0	70330000000
Réparations locatives	45480,44	70350000000
Supplément de loyer	-370198,46	70420000000
Loyers conventionnés	-320179,63	70430000000
RU,foyers&rés.Soc.	-178067,47	70460000000
Autres	19565 2	70480000000
RLS	-382062,680	70960000000
Subventions d'exp.	44319	74300000000
Aut.Prod.de gest. cour.	68245,04	75880000000
Aut. produits financiers	88226,67	76880000000
Dépôts&pénal. s/ach&vtes	-27600	77110000000
Dégrèvements d impôts	-493724	77170000000
Indemnités d'assurances	522947,26	77840000000
Produits Exc. divers	1 096 722,46	77880000000
Divers (total des montants non significatifs)	26 387,48	
TOTAL	(65 988,38)	

(1) Observations sur les éventuels montants exceptionnels (liés à des sorties d'actifs, à des remboursements anticipés, etc.) :

(1) Préciser tout montant significatif :

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

		Exercice 2025	Exercice 2024
1	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) *	983 769,27	672 672,17
2	+ ou - Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)	(3 638,00)	0,00
3	+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives		
4	(c/68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245)*	50 199 043,17	50 166 769,13
5			
6	+ Dotations aux provisions réglementées (c/6872) *	0,00	0,00
7	- Reprises sur provisions réglementées (7872) *	0,00	0,00
8	- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)*	(13 493 600,14)	(13 737 048,58)
9			
10			0,00
11			
12	+ Autres produits d'exploitation		
13	Transferts de charges d'exploitation (c/791)*	0,00	0,00
14	Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*	4 950 536,22	780 817,13
15			
16	- Autres charges d'exploitation		
17	Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	(3 552 819,65)	(4 749 034,94)
18	Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	(1 291 844,07)	(1 130 879,22)
19			
20	+ ou - Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun *	0,00	0,00
21			
22	+ Produits financiers		
23	Sous-total *	7 064 515,81	0,00
24	Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *	(218 565,17)	
25			
26		6 845 950,64	4 244 345,34
27			
28	- Charges financières		
29	Sous-total *	(1 368 481,27)	0,00
30	Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *	0,00	0,00
31			
32		(1 368 481,27)	(953 566,81)
33			
34	- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (sauf remboursements anticipés) (2)	(16 198 597,61)	(13 773 155,20)
35			
36	AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	27 070 318,56	21 520 919,02
37	+ Produits exceptionnels		
38	Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*	8 940 622,00	7 121 284,39
39	Autres produits exceptionnels (c/778)*	8 842 661,97	32 930 277,85
40	Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*	0,00	0,00
41			
42	- Charges exceptionnelles		
43	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*	(641 245,31)	(261 555,61)
44	Autres charges exceptionnelles (c/678)*	(8 736 433,72)	(33 098 480,75)
45			
46	- Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)*	0,00	0,00
47			
48	AUTOFINANCEMENT NET HLM	35 475 923,50	28 212 444,90
1	RESULTAT DE L'EXERCICE	10 677 708,44	2 318 493,77
2	+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)	70 850 656,98	66 748 091,72
3	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)	(14 143 990,09)	(12 641 128,60)
4	+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)	888 575,18	363 377,64
5	- Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)	(3 093 552,93)	(1 066 185,85)
6	- Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)	(13 493 600,14)	(13 737 048,58)
7			
8	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)	51 685 797,44	41 985 600,10
9			
10	- Remboursements d'emprunts locatifs sauf remboursements anticipés (2)	(16 198 597,61)	(13 773 155,20)
11	+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)	(3 638,00)	0,00
12	- Dotations aux amortissements des Intérêts compensateurs (c/6863) (2)	(7 638,33)	0,00
13			
14	AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)	35 475 923,50	28 212 444,90

(*) A partir du tableau des soldes intermédiaires de gestion.
(1) Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs qui ne font pas l'objet d'inscription en compte 4813.
(2) Hors remboursement anticipés (08.Développement du passif. Fiche 8.2 Récapitulatif emprunts code 2.21, 2.22 et 2.26 "financements définitifs")
(3) A reporter au tableau de financement.

5.4.1 - TABLEAU DE FINANCEMENT - EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (1)									
(en euros)									
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT									
Sources Informations	N° de compte	EMPLOIS	N / N-1	N-1 / N-2	Sources Informations	N° de compte	RESSOURCES	N / N-1	N-1 / N-2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
PARTIE 4 (Tableau n°4.2.2)		DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE			Tableau 5.3.1 "Capacité d'autofinancement"		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	51 678 159,11	41 985 600,10
							CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	51 685 797,44	41 985 600,10
PARTIE 4 (Tableau n°4.3.1)		AUGMENTATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE	92 167 237,38	43 520 186,85			(-) DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS INTERETS COMPENSATEURS (C/6863)	(7 638,33)	0,00
20-232-237		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	471 108,22	1 245 806,32			CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE	3 266 194,96	2 303 727,71
211-212-23 partiel		IMMOBILISATIONS CORPORELLES	71 696 129,16	42 267 411,79					
213-214 (sauf 21315-2135-21415-2145) -23 partiel		Terrains, agencements et aménagements de terrains	2 830 440,80	226 155,00					
21315-2135-21415-2145-23 partiel		Constructions locatives	63 701 496,83	39 463 281,51	20-232-237		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)	0,00	0,00
		Batiments et installations administratifs	4 076 370,54	2 247 382,28					
215-218-2318		Installations techniques, matériel et outillage, autres immobilisations corporelles	1 087 820,99	330 593,00	21-231-238		IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1)	3 047 630,11	2 303 727,71
22		IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION	0,00	0,00					
					22		IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION (1)	0,00	0,00
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES	20 000 000,00	6 968,74					
2781		Prêts principaux accession	0,00	0,00			IMMOBILISATIONS FINANCIERES	218 564,85	0,00
2782		Prêts complémentaires accession	0,00	0,00	2781		Prêts principaux accession	0,00	0,00
2783		Prêts aux S.C.C.C	0,00	0,00	2782		Prêts complémentaires accession	0,00	0,00
26 et autres 27		Autres (sauf intérêts courus)	20 000 000,00	6 968,74	2783		Prêts aux S.C.C.C	0,00	0,00
					26 et autres 27		Autres (sauf intérêts courus) (1)	218 564,85	0,00
		CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES	(3 638,00)	12 557,72					
4813		(+/-) INTERETS COMPENSATEURS (variation)	(3 638,00)	12 557,72			AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES	11 222 536,67	79 088 569,24
			0,00	0,00		101	AUGMENTATION DE CAPITAL	0,00	0,00
4816		FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS (3)	0,00	0,00	13 sauf 139		COMPTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (4)	11 222 536,67	79 088 569,24
169		PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	0,00	0,00	104-1671		AUGMENTATION DES AUTRES CAPITAUX PROPRES (4)	0,00	0,00
					229		AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS	0,00	0,00
		REDUCTION DE CAPITAUX PROPRES (2)	2 032 720,74	0,00	ETAT DU PASSIF (Tableau n°8.2.1)		AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES	39 940 248,02	85 856 827,76
					(Codes 2)		LOCATIF	39 182 460,73	85 013 282,85
229		REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS	0,00	0,00	(Code 5)		ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRÊTS)	0,00	0,00
					(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)		RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	0,00	0,00
ETAT DU PASSIF Tableau n°8.2.1 (Codes 2)		REMBOURSEMENTS DES DETTES FINANCIERES	18 520 831,59	15 662 030,05		165	DÉPÔTS ET CAUTIONNEMENTS	757 787,29	830 987,19
		LOCATIF	16 198 947,72	13 773 155,20		166	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS	0,00	0,00
(Code 5)		ACCESSION, (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)	0,00	0,00		16883	INTERETS COMPENSATEURS (augmentation)	0,00	12 557,72
(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)		RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	1 641 855,11	1 363 382,53					
165		DÉPÔTS ET CAUTIONNEMENTS	676 390,76	525 492,32					
166		PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS	0,00	0,00					
16883		INTERETS COMPENSATEURS (diminution)	3 638,00	0,00					
							TOTAL DES RESSOURCES	106 107 138,76	209 234 724,81
							VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL. (RESSOURCES-EMPLOIS)	(6 610 012,95)	150 039 950,19
		TOTAL DES EMPLOIS	112 717 151,71	59 194 774,62					

(1) Pour les éléments cédés, indiquer le prix de cession. Pour les abandons de projet, et les sorties d'immobilisations du compte 22, indiquer la valeur comptable.
(2) Réduction du capital, réserves, autres fonds propres (hors mouvements sur réserves et sur affectation du résultat, et hors remboursements de subventions)...

(3) Frais transférés en charges à répartir au cours de l'exercice.
(4) Subventions nouvellement notifiées et comptabilisées au cours de l'exercice.
(5) Hors mouvements sur réserves et sur affectations du résultat.

5.5.1 - TABLEAU DE FINANCEMENT EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (2)

(en euros)

VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE

NB : La variation des éléments d'actif est à calculer à partir des valeurs brutes

N° de compte 1	LIBELLES 2	EXERCICE 2025			EXERCICE 2024
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE (3 - 4) 5	SOLDE 6
	VARIATIONS EXPLOITATION - "CONSTRUCTION ACCESSION" :				
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
31	- Terrains à aménager	0,00	0,00		
33	- Immeubles en cours	0,00	0,00		
35 sauf 358	- Immeubles achevés	0,00	0,00		
358	- Immeubles temporairement loués	0,00	0,00		
37	- Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou g. de rachat	0,00	0,00		
454	- Sociétés Civiles Immobilières (ou S.C.C.C)	0,00	0,00		
40912	- Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers	0,00	0,00		
412-413 partiel	- Créances sur acquéreurs	0,00	0,00		
4162	- Acquéreurs douteux ou litigieux	0,00	0,00		
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
16-17 partiels	- Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)	0,00	0,00		
402-4082-4088 partiel -4032	- Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00	0,00		
41912-41913-454	- Acquéreurs, locataires_acquereurs et SCI/SCCC créditeurs	0,00	0,00		
4872	- Produits des ventes sur lots en cours	0,00	0,00		
	TOTAUX	0,00	0,00		
	A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"			0,00	
	VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES" :				
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
32	- Approvisionnements	0,00	30 638,42		
411	- Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	159 034,42	0,00		
414-413 partiel	- Clients - effets à recevoir & autres activités	0,00	0,00		
415	- Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00		
416 sauf 4162	- Clients douteux ou litigieux	0,00	1 348 832,78		
418	- Produits non encore facturés	162 193,62	0,00		
409 sauf 40912	- Fournisseurs débiteurs	0,00	2 074 247,02		
2678-2768	- Intérêts courus	175 472,50	0,00		
42-43-44 4675 -4678	- Autres	8 486 002,47	0,00		
4861	- Charges constatées d'avance (exploitation)	0,00	85 452,76		
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
4195	- Locataires (excédents d'acomptes)	0,00	1 372 783,64		
419 sauf 41912 , 41913 et 4195	- Autres	0,00	153 206,87		
401-4031-4081-4088 partiel	- Fournisseurs (exploitation, gestion)	4 261 635,56	0,00		
1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels	- Intérêts courus, sauf accession (financement de stocks) et sauf intérêts compensateurs	660 500,01	0,00		
42-43-44-4675-4871	- Autres	0,00	9 343 399,82		
	TOTAUX	13 904 838,58	14 408 561,31		
	B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES"			(503 722,73)	41 232 573,59
	VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :				
	VARIATIONS DES ACTIFS :				
4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
4868	- Autres charges constatées d'avance	0,00	0,00		
451-455-4562-458-461 (sauf 4615)-462-465-4672-4687-476	- Autres	369 389,93	0,00		
	VARIATIONS DES DETTES :				
404-405-4084-4088 partiel	- Fournisseurs d'immobilisations	0,00	4 323 073,78		
269-279	- Versements restant à effectuer sur titres	0,00	0,00		
4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
4878	- Autres produits constatés d'avance	0,00	0,00		
4563	- Versements reçus sur augmentation de capital	0,00	0,00		
451-455-457-458-461(sauf 4615)-464-4671-4686-477	- Autres	0,00	3 744 004,84		
	TOTAUX	369 389,93	8 067 078,62		
	C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"			(7 697 688,69)	3 904 066,33
	D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C) :			(8 201 411,42)	45 136 639,92
	VARIATIONS "TRESORERIE" :				
50	- Variations des valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
51-53-54	- Variations des disponibilités	1 591 398,47	0,00		
519	- Variations des concours bancaires courants	0,00	0,00		
	TOTAUX	1 591 398,47	0,00		
	E - VARIATION DE LA TRESORERIE			1 591 398,47	104 903 310,27
	VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) : (2)			(6 610 012,95)	150 039 950,19

(1) Variation de la dette (emprunts code 4 de l'Etat du passif), et variation des ICNE correspondants.

(2) Vérifier l'égalité avec la variation calculée dans le tableau de financement 1

Partie 6 Fiche n°6.1

261 - TITRES ET PARTICIPATION	271 - TITRES IMMOBILISES (DROITS DE PROPRIETE)
2611 - Actions	272 - TITRES IMMOBILISES (DROITS DE CREANCES)
2612 - Parts de sociétés civiles immobilières	2741 - PRÊTS PARTICIPATIFS
2618 - Autres titres de participations	2761 - CREANCES DIVERSES
266 - AUTRES FORMES DE PARTICIPATIONS	
267 - CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS (1)	
2671 - Créances rattachées à des participations (groupe)	
2674 - Créances rattachées à des participations (hors groupe)	

N° de compte	N° d'inventaire	Nature des valeurs ou créances	Nombre de titres	VALEUR INITIALE		VALEUR DU MARCHÉ		CUMUL DES DEPRECIATIONS	
				VALEUR UNITAIRE 5A	TOTAL 5B	VALEUR UNITAIRE 6A	TOTAL 6B	7	Observations (1) 8
1	26 110 000 000.00	SCCV SYRINGA	1,00	490,00	490,00		490,00		
2	26110000000	SCCV ALTHEA	1,00	490,00	490,00		490,00		
3	26130000000	SEQUANO Aménagement (EX SODEDAT	1,00	191 969,75	191 969,75		191 969,75		
4	26180000000	SA Coopérative - Les Habitations Populaires	1,00	1 020 000,00	1 020 000,00		1 020 000,00		
5	26180000000	SCCV GALLIENI PETIT NOISY	1,00	10,00	10,00		10,00		
6	26180000000	SCCV CALTHA	1,00	490,00	490,00		490,00		
7									
8									
9									
10									
				TOTAL :	1 213 449,75		1 213 449,75	0,00	

7.1.1 MOUVEMENTS DES COMPTES DE STOCKS

AU COURS DE L'EXERCICE
(sauf compte 32)

COMPTES DE STOCKS (en valeur brute)	STOCKS EN DEBUT D'EXERCICE	AUGMENTATION DE L'EXERCICE				DIMINUTION DE L'EXERCICE		STOCKS EN FIN D'EXERCICE	VARIATIONS DE STOCKS (9 - 2)
		ACHATS ET COUTS EXTERNES	FRAIS FINANCIERS	COUTS INTERNES	VIREMENT DE POSTE A POSTE (a)	VIREMENT DE POSTE A POSTE (a)	SORTIES DE STOCKS (b)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
31 - TERRAINS A AMENAGER (net du 319)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement	18 720,79							18 720,79	0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves	0,00							0,00	0,00
333 - Opération d'acquisition-réhabilitation-revente	0,00							0,00	0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (CCMI)	0,00							0,00	0,00
337 - Divers	0,00							0,00	0,00
33 - IMMEUBLES EN COURS (net du 339)	18 720,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 720,79	0,00
351 - Lotissements et terrains aménagés	0,00							0,00	0,00
352 - Opérations groupées, constructions neuves	0,00							0,00	0,00
353 - Opération d'acquisition-réhabilitation-revente	0,00							0,00	0,00
354 - Constructions de maisons individuelles (CCMI)	0,00							0,00	0,00
357 - Autres travaux achevés	0,00							0,00	0,00
358 - Immeubles temporairement loués									
3581 - Location accession	0,00							0,00	0,00
3582 - 3587 - Autres logements	0,00							0,00	0,00
35 - IMMEUBLES ACHEVES (net du 359)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37 - IMMEUBLES ACQUIS PAR RESOLUTION DE VENTE, ADJUDICATION OU GARANTIE DE RACHAT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL (c)	18 720,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 720,79	0,00

(a) Y compris les virements de classe 2.
(b) Sorties de stocks lors de livraison à l'acquéreur (et sorties selon la méthode à l'avancement)
(c) Total des colonnes 3 "Achats et coûts externes" et 4 "Frais financiers" = somme des comptes 601 - 604 - 605 - 607 - 608
Total colonne 4 "Frais financiers" = total des colonnes 2 et 3 du tableau 4.12.1 de la fiche 04-"Annexe"
Total colonne 5 "Coûts internes" = total des colonnes 4 et 5 du tableau 4.12.1 de la fiche 04-"Annexe"

7.2.1 - TERRAINS A AMENAGER (31 net de 319)

[illegible]

(a) Mois/année (mm/aaaa)

(b) Date prévue de sortie du compte 31 (mois/année).

EN COURS (33)
(en euros hors taxes)

(en euros hors taxes)

331 - LOTISSEMENTS ET TERRAINS EN COURS D'AMENAGEMENT

332 - OPERATIONS GROUPEES, CONSTRUCTIONS NEUVES

333 - OPERATIONS D'ACQUISITION, DE REHABILITATION, DE REVENTE

334 - CONSTRUCTIONS DE MAISONS INDIVIDUELLES (a)

337 - DIVERS

Partie 7 Fiche n° 7.3

(en euros hors taxes)

(en euros hors taxes)

331 - LOTISSEMENTS ET TERRAINS EN COURS D'AMENAGEMENT

332 - OPERATIONS GROUPEES, CONSTRUCTIONS NEUVES

333 - OPERATIONS D'ACQUISITION, DE REHABILITATION, DE REVENTE

334 - CONSTRUCTIONS DE MAISONS INDIVIDUELLES (a)

337 - DIVERS

Partie 7 Fiche n° 7.3

(a) Ces opérations peuvent être regroupées sur une ligne dans le tableau	(a) Ces opérations peuvent être regroupées sur une ligne dans le tableau
(b) Moins / Augment (croissance)	(b) Moins / Augment (croissance)
(c) Total colonne 12 = somme 33 brd au bilan	(c) Total colonne 12 = somme 33 brd au bilan
(d) Frais financiers sur financement externe, qui n'ont pas été imputés en compte 33	(d) Frais financiers sur financement externe, qui n'ont pas été imputés en compte 33
(e) Contrats pérennes de location, en cours de conclusion et acte réalisés	(e) Contrats pérennes de location, en cours de conclusion et acte réalisés
(f) Les colonnes 17 et 20 concernent les autres opérations en méthode "usage à traversement"	(f) Les colonnes 17 et 20 concernent les autres opérations en méthode "usage à traversement"

Partie 7 Fiche n° 7.4

354 - CONSTRUCTIONS DE MAISONS INDIVIDUELLES (CCMI) (a)
357 - DIVERS
3581 - LOCATIONS-ACCESSION

[illegible]

7.5.1 IMMEUBLES ACQUIS

(a) Préciser par exemple si les logements sont temporairement loués

1997

Partie VIII - Fiche N° 8.1

Partie VIII - Fiche N° 8.1

Page 39

Partie VIII - Fiche N° 8.1

Partie VIII - Fiche N° 8.1

1

ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS

Liste de toutes les ouvertures de crédits, classées par comptes et sous-comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 28)
(N° de comptes et codes d'affectation : cf fiche n°1- colonne 1)

N° de ligne	NATURE DES OPÉRATIONS DE COUVERTURE	DEBITES	TAUX D'INTERET	NATURE DU TAUX	TAUX ACTUEL	TAUX DEBUT	PN	MONTANT DES COUVERTURES DE CREDIT	MONTANT REALISE		MONTANT DES COUVERTURES DE CREDIT		REMBOURSEMENTS		TOTAL	MODALITES DES RETS	PERIODE DES RETS	CONDITIONS DES RETS	COUVERTURE (N°)	NIVEAU DE RETS	MONTANT DE RETS	ACNE	AFFECTATION DE L'EMPRUNT	
									AU COURS DES EXERCICES	AU COURS DES EXERCICES	AU COURS DES EXERCICES	AU COURS DES EXERCICES	AU COURS DES EXERCICES	AU COURS DES EXERCICES										
																								REALISATION
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,30	A	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Trialet	EUR	4,83	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,77	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,74	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,70	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,68	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,66	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,64	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,62	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,60	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,58	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,56	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,54	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,52	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,50	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,48	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,46	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,44	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,42	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,40	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,38	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,36	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,34	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,32	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,30	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,28	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,26	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,24	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,22	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,20	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,18	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,16	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,14	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,12	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,10	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,08	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,06	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,04	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,02	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	4,00	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	3,98	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	3,96	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	3,94	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	3,92	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	3,90	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	3,88	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms	EUR	3,86	B	0,00	0,00	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	499 407,50	499 407,50	0,00	0,00	499 407,50	0,00	499 407,50	0,00	X	A	23	22	23	24
1	ROMANVILLE Residences Gagneprie 17 Tgms																							

Partie VIII - Fiche N° 8.1

--	--	--

■

ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS

Partie VIII - Fiche N° 8.1

N° de titre		NATURE DES COUVERTURES DE CREDIT (nature des emprunts)		DEVISES	NATURE DU TAUX	TAUX ANNUAL	TAUX EFFECTIF	DUREE DE L'EMPRUNT	DEBUT	FIN	MONTANT DES COUVERTURES DE CREDIT	AU COURS DES COUVERTURES ANTERIEURES	REALISATION	DISTRIBUTION	TOTAL	ECHEANCES	NETS ANTICIPEES	ECHEANCES	NETS ANTICIPEES	ECHEANCES	NETS ANTICIPEES	TOTAL	PERIODES DES RBT (s)	CONDITIONS	COUVERTURE (0-100)	NEAU DE RISQUE (s)	MONTANT DE LA DETTE	ACNE	AFFECTATION DE L'EMPRUNT
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26 (14-16-20)	27	28		
1201	1462	LE PRE SAINT-GERVAIS Anaise France	EUR	3,80	X	2,87	20/01/1981	20/01/2020	100 311,48	100 311,48	0,00	0,00	100 311,48	100 311,48	0,00	0,00	0,00	100 311,48	0,00	0,00	100 311,48	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1202	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	3,80	X	2,88	20/01/1981	20/01/2021	66 466,78	66 466,78	0,00	0,00	66 466,78	66 466,78	0,00	0,00	0,00	66 466,78	0,00	0,00	66 466,78	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1203	1462	NOY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	3,80	X	2,88	20/01/1981	20/01/2021	66 466,78	66 466,78	0,00	0,00	66 466,78	66 466,78	0,00	0,00	0,00	66 466,78	0,00	0,00	66 466,78	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1204	1462	STANIS Andre Lucien	EUR	2,95	X	2,37	20/01/1972	20/01/2021	1 379 730,42	1 379 730,42	0,00	0,00	1 379 730,42	1 379 730,42	0,00	0,00	0,00	1 379 730,42	0,00	0,00	1 379 730,42	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1205	1462	VILLETTE Marie Thérèse	EUR	2,95	X	2,37	20/01/1972	20/01/2021	1 379 730,42	1 379 730,42	0,00	0,00	1 379 730,42	1 379 730,42	0,00	0,00	0,00	1 379 730,42	0,00	0,00	1 379 730,42	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1206	1462	DURUY Maurice Thérèse	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	31 328,27	31 328,27	0,00	0,00	31 328,27	31 328,27	0,00	0,00	0,00	31 328,27	0,00	0,00	31 328,27	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1207	1462	LE BLANC MENIL Marcel Alphonse	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	1 193 055,03	1 193 055,03	0,00	0,00	1 193 055,03	1 193 055,03	0,00	0,00	0,00	1 193 055,03	0,00	0,00	1 193 055,03	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1208	1462	SAINT-OLIVIER Othello Valentin	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	1 193 055,03	1 193 055,03	0,00	0,00	1 193 055,03	1 193 055,03	0,00	0,00	0,00	1 193 055,03	0,00	0,00	1 193 055,03	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1209	1462	BOGNOT Arthur Renaud Jean Marie	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1210	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1211	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1212	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1213	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1214	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1215	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1216	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1217	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1218	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1219	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1220	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1221	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1222	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1223	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1224	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1225	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1226	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1227	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1228	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1229	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1230	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1231	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1232	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1233	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1234	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1235	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1236	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1237	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1238	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	0,00
1239	1462	MONTY LE GRAND Victor Jean Zs	EUR	2,95	X	2,38	20/01/1973	20/01/2021	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	66 733,06	0,00	0,00	0,00	66 733,06	0,00	0,00	66 733,06	0,00	P	A	N	non	0,00</		

Page 28 of 28

Partie VIII - Fiche N° 8.1

						DUREE
--	--	--	--	--	--	-------

1

ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS

Partie VII - Fiche N° 1

Liste de toutes les ouvertures de crédits, classées par compte et sous-compte (colonne 1) et par affectation (colonne 2)

N° de compte		NATURE DES OUVERTURES DE CREDIT (des ouvertures des emprunts)		DEVISES	TAUX D'INTERET	NATURE DU TAUX	TAUX ANNUAL	DUREE DE L'EMPRUNT	DEBUT	FIN	MONTANT DES OUVERTURES DE CREDIT	AU COURS DES ANTERIEURS	REALISATION	DISTRIBUTION	TOTAL	ECHEANCES	NETS ANTICIPEES	ECHEANCES	NETS ANTICIPEES	TOTAL	MODALITES DES RBT (a)	PERIODE DES RBT (b)	CONDITIONS	COUVERTURE (0 - 100)	NIVEAU DE RISQUE (c)	MONTANT DE LA DETTE	ACNE	AFFECTATION DE L'EMPRUNT
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
1598	1598	LES L&AS Quartier des Sables	EUR	2,95	X	2,95	25/10/1983	25/10/2012	59 742,31	59 742,31	0,00	0,00	59 742,31	59 742,31	0,00	0,00	59 742,31	0,00	0,00	59 742,31	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1599	1599	LES L&AS Quartier des Sables	EUR	2,95	X	2,95	25/10/1983	25/10/2012	59 742,31	59 742,31	0,00	0,00	59 742,31	59 742,31	0,00	0,00	59 742,31	0,00	0,00	59 742,31	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1711	1711	LES L&AS Vallée RPA	EUR	1,00	X	1,00	25/10/1983	25/10/2012	51 192,24	51 192,24	0,00	0,00	51 192,24	51 192,24	0,00	0,00	51 192,24	0,00	0,00	51 192,24	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1712	1712	LES L&AS Vallée RPA	EUR	1,00	X	1,00	25/10/1983	25/10/2012	51 192,24	51 192,24	0,00	0,00	51 192,24	51 192,24	0,00	0,00	51 192,24	0,00	0,00	51 192,24	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1713	1713	PAVILLONS-SOUS-BOIS La Poudre	EUR	1,00	X	0,06	25/10/1982	14/03/2017	82 499,82	82 499,82	0,00	0,00	82 499,82	82 499,82	0,00	0,00	82 499,82	0,00	0,00	82 499,82	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1714	1714	STANES La Poudre	EUR	2,00	X	2,00	25/10/1983	25/10/2012	117 798,91	117 798,91	0,00	0,00	117 798,91	117 798,91	0,00	0,00	117 798,91	0,00	0,00	117 798,91	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1715	1715	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1716	1716	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1717	1717	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1718	1718	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1719	1719	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1720	1720	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1721	1721	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1722	1722	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1723	1723	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1724	1724	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1725	1725	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1726	1726	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1727	1727	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1728	1728	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1729	1729	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1730	1730	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1731	1731	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1732	1732	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1733	1733	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1734	1734	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1735	1735	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1736	1736	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1737	1737	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1738	1738	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1739	1739	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1740	1740	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1741	1741	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1742	1742	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1743	1743	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1744	1744	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1745	1745	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1746	1746	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1747	1747	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1748	1748	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1749	1749	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	0,00	32 794,12	0,00	P	A	N	non	0,00	0,00	
1750	1750	NEULLY SUR MARNE La Poudre	EUR	2,00	X	1,22	25/10/1983	25/10/2012	32 794,12																			

ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS

Partie VII - Fiche N° 8.1

Liste de toutes les ouvertures de crédits, classées par comptes et sous-comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 28) (N° de comptes et codes d'affectation : cf. fiche n°1- colonne 1)																																												
N° de cpte	NATURE DES OUVERTURES DE CREDIT OU DESIGNATION DES EMPRUNTS (a)	DEVISES	TAUX D'INTERET	NATURE DU TAUX	TAUX ACTUARIEL LAU 31/12/N	DUREES DE L'EMPRUNT		MONTANT DES OUVERTURES DE CREDIT	MONTANT REALISES		REMBOURSEMENTS OPERES										MODALITES RBTS (d)	PERIODECITE DES RBTS (e)	CONDITIONS DE RBTS ANTICIPE (f)	COUVERTURE (d / f)	NIVEAU DE RISQUE (g)	MONTANT DE LA DETTE	ACNE	AFFECTATION DE L'EMPRUNT																
						DEBUT	FIN		AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS	AU COURS DE L'EXERCICE		TOTAL	AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS		AU COURS DE L'EXERCICE		TOTAL																											
										REALISATION	DIMINUION (d)		ECHANES	RBTS ANTICIPEES	ECHANES	RBTS ANTICIPEES																												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14 (11+12+13)	15	16	17	18	19 (16+17)	20 (18+19)	21	22	23	24	25	26 (14-19-20)	27	28																	
1853	1857	RCMANVILLE Gargelme CN	EUR	0,00	F	0,00	01/01/1995	01/01/1995	90 658,57	0,00	0,00	90 658,57	90 658,57	0,00	0,00	0,00	90 658,57	0,00	F	A	N	non	1A	0,00	0,00																			
1854	1857	RCMANVILLE Siege CN	EUR	0,00	F	0,00	01/01/1995	01/01/1995	189 163,72	0,00	0,00	189 163,72	189 163,72	0,00	0,00	0,00	189 163,72	0,00	F	A	N	non	1A	0,00	0,00																			
1855	1857	RCMANVILLE Siege CN	EUR	0,00	F	0,00	01/01/1995	01/01/1995	304 898,03	0,00	0,00	304 898,03	304 898,03	0,00	0,00	0,00	304 898,03	0,00	F	A	N	non	1A	0,00	0,00																			
1856	1857	RCMANVILLE Duxies CN	EUR	0,00	F	0,00	01/01/1995	01/01/1995	20 193,39	0,00	0,00	20 193,39	20 193,39	0,00	0,00	0,00	20 193,39	0,00	F	A	N	non	1A	0,00	0,00																			
1857	1857	RCMANVILLE Duxies CN	EUR	0,00	F	0,00	01/01/1995	01/01/1995	51 146,85	0,00	0,00	51 146,85	51 146,85	0,00	0,00	0,00	51 146,85	0,00	F	A	N	non	1A	0,00	0,00																			
1858	1857	RCMANVILLE Duxies CN	EUR	0,00	F	0,00	01/01/1995	01/01/1995	24 515,72	0,00	0,00	24 515,72	24 515,72	0,00	0,00	0,00	24 515,72	0,00	F	A	N	non	1A	0,00	0,00																			
TOTAL									1 189 128 167,66	1 189 689 614,62	28 182 460,75	0,00	1 189 271 477,25	553 468 995,46	9 889 616,74	17 834 132,64	0,00	571 243 123,49	9 889 616,74					368 128 737,62	8 878 714,06																			

(a) Exemples : HELMA-HEMO-ILMN-PLRPLS-PAP-PAJ-PLA-PLA-PLUS-PLS-PEX ...
(b) Nature des taux : A-taux indexé sur le livret A - F-taux fixe - V-taux variable - Crautre.
(c) Emprunts sortis de l'état des dettes au cours de l'exercice.
(d) Modalité de remboursement du capital : C-ramortissement annuel constant - P-ramortissement annuel progressif - F-ramortissement in fine - X-autre.
(e) Périodicité des remboursements du capital : A-annuelle - T-trimestrielle - M-mensuelle - X-autre.
(f) Conditions de remboursement anticipé : A-taux pénalisé - B-pénalité basée sur le capital restant dû - C-pénalité actualisée - D-autre - N-remboursement anticipé non possible.
(g) Niveau de risque : se reporter à la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite Gisler (1A, 1B, 1C, 1D, 1E, autres...). Les produits non énumérés dans cette charte sont classés en F6.

8.2.1 ETAT RECAPITULATIF DES EMPRUNTS

Partie 8 Fiche n° 8.2

N° DE COMPTES	LIBELLES	MONTAUX REALISES										REMOUEMENTS OPÉRES										REPARTITION DE L'ENCOURS D'EMPRUNT										ACHES
		MONTAUX DES DETTES		MONTAUX DES DETTES		MONTAUX DES DETTES		MONTAUX DES DETTES		MONTAUX DES DETTES		MONTAUX DES DETTES		MONTAUX DES DETTES		MONTAUX DES DETTES		MONTAUX DES DETTES		MONTAUX DES DETTES		MONTAUX DES DETTES		MONTAUX DES DETTES		MONTAUX DES DETTES						
		DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT	DE CREDIT				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28					
1	PAR NATURE DE PRETRES																															
100	PARTICIPATION DES EMPLOYÉS A L'ÉPARGNE DE CONSTRUCTION	127 730 748,87				154 862 428,19		110 358 324,73		64 545 371,24		309 189,08		3 388 915,30		43 948 284,54		788 191,89		74 366 138,88		27 445 248,26		11 732 472,19		25 878 628,24		644 081,87				
101	IMPRÉVUS ALIÉNÉS	0,00				0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
102	IMPRÉVUS ALIÉNÉS DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	904 931 554,84	528 391 398,00		0,00	9 001 729 840,60		12 963 787,87		423 765 413,41		15 536 561,29		1 637 873,77		15 536 561,29		7 619 618,29		560 011 961,29		4 641 138 662,34		2 461 138 662,34		19 371 076,24		1 000 000,00				
103	CHARGES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS	77 730 748,84	457 075 554,16		0,00	77 730 748,84	27 844 161,10	0,00	0,00	773 419 623,35	3 060 623,35	11 041 770,07		0,00		255 051 602,02		3 060 263,43		419 362 159,43		431 362 159,43		308 049 123,13		1 005 074 281,24		6 440 281,24				
104	CHARGES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
105	PRÉLÈVEMENTS SUR LES DÉPÔTS ET CAUTIONS	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
106	PRÉLÈVEMENTS SUR LES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
107	IMPRÉVUS ET DETTES ASSORTIES DE CONDITIONS PARTICULIÈRES	17 119 254,63	61 405 975,20		0,00	1 179 254 630,00		1 179 254 630,00		17 119 254,63		0,00		0,00		16 865 547,86		266 647,47		9 109 171,26		2 040 658,00		36 048 248,26		1 000 000,00		78 085,86				
108	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
109	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
110	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
111	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
112	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
113	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
114	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
115	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
116	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
117	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
118	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
119	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
120	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
121	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
122	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
123	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
124	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
125	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
126	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
127	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
128	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
129	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
130	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
131	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
132	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
133	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
134	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
135	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
136	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
137	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
138	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
139	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
140	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
141	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
142	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
143	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
144	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
145	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00				
146	DETTES DES DÉPÔTS ET CAUTIONS (SAUF DÉPÔTS ET CAUTIONS DE CRÉDIT)	0,00	0,00																													

[illegible]

8.3 - DETAIL DES EMPRUNTS COMPLEXES ET FINANCEMENTS STRUCTURES

Partie 8 Fiche n° 8.3

	Caractéristiques de l'emprunt				au 31/12/N			au 31/12/N-1		
Niveau de risque	Nominal de l'emprunt	Nom du prêteur	Date d'émission	Date d'échéance	Charge d'intérêt	CRD	Coût de sortie (y compris soulte)	Charge d'intérêt	CRD	Coût de sortie (y compris soulte)
(a)		(b)					(c)			(c)
1	2	3	4	5	15	16	17	19	20	21
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										

(a) Niveau de risque : se reporter au classement de la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite Gissler (1B, 1C, 1D, 1E, Autres...). Les produits non énumérés dans cette charte sont classés en F6.

(b) En précisant l'identification interne si emprunts multiples sur le même établissement.

(c) Indiquer le montant à acquitter pour le remboursement définitif de l'emprunt au 31/12/N incluant les pénalités éventuelles de remboursement anticipé.

8.4.1 - DETAIL DES INSTRUMENTS DE COUVERTURE

Niveau de risque (a) 1	Caractéristiques de la dette couverte		Caractéristiques de l'instrument dérivé			31/12/N					31/12/N-1			
	Montant initial 2	CRD au 31/12/N 3	Type d'instrument financier 4	Nom de la contrepartie (c) 5	Notionnel initial 6	Charge d'intérêt d'emprunt avant couverture 7	Résultat de l'instrument financier		Charge nette après couverture 10 (7+8-9)	Provision comptable 11	Coût de sortie de l'instrument (h) 12	Charge nette après couverture 13	Provision comptable 14	Coût de sortie de l'instrument (h) 15
							Charges 8	Produits 9						
2									0,00					
3									0,00					
4									0,00					
5									0,00					
6									0,00					
7									0,00					
8									0,00					
9									0,00					
10									0,00					
11									0,00					
12									0,00					
13									0,00					
14									0,00					
	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(a) Niveau de risque : se reporter au classement de la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite Gissler (1A, 1B, 1C, 1D, 1E, Autres...). Les produits non énumérés dans cette charte sont classés en F6.

(b) Nature des taux : A=taux indexé sur le Livret A - F=taux fixes ; V =taux variables à référence simple (euribor 3M, 6M...) ; C=autres.

(c) En précisant l'identification interne si produits multiples.

(d) En cas de formule combinant un nombre élevé de variables, indiquer la ou les référence(s) clef(s) de la formule de calcul. Il devra être notamment précisé la devise de l'instrument si elle est différente de l'euro et la présence de produits optionnels (à l'achat et à la vente).

(e) Inscrire un montant positif pour une prime versée et un montant négatif pour une prime encaissée.

(f) Périodicité des paiements : A=annuelle - T=trimestrielle - M=mensuelle - X=autre.

(g) Produits amortissables : notionnel au 31/12/N si produit amortissable ou "non" si produit non amortissable.

(h) Inscrire un montant positif pour une soulte à verser et un montant négatif pour une soulte à encaisser.

8.5.1 - TABLEAU DETAIL DES TITRES PARTICIPATIFS

Partie 8 Fiche n° 8.5

Répartition du montant des titres participatifs inscrit au bilan suivant les souscripteurs					
Montant des titres participatifs émis inscrit au bilan	SOUSCRIPTEURS				
	COLLECTIVITE TERRITORIALE	BANQUE DES TERRITOIRES (CDC)	ACTION LOGEMENT SERVICES	OLS	AUTRES (*)
56 000 000,00		56 000 000,00			
Répartition du montant total des titres participatifs émis suivant les activités à financer par ces titres participatifs et les suscripteurs					
- Offre neuve LLS					
- Offre neuve LLI					
- Réhabilitations					
- Accession sociale à la propriété					
- Aménagement					
- Autres activités (**)					
Affectation des titres participatifs non encore définie		56 000 000,00			

(*) si autres souscripteurs, préciser le type de souscripteur :

(**) si autres activités, préciser le type d'activité :

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

N° DE COMPTE	CHARGES	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (A VENTILER)	VENTILATIONS					
			GESTION LOCATIVE	ACCESSION & LOTISSEMENT (5)		GESTION DES PRETS ACCESSION	AUTRES ACTIVITES (4)	STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILABLES
				Avec garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8 (7)
	CHARGES D'EXPLOITATION	186 675 975,25	186 675 975,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers							
60 (net de 6092)	Achats stockés :							
601	Terrains	0,00	0,00				0,00	
602	Approvisionnements	147 645,23	147 645,23				0,00	0,00
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat	0,00	0,00				0,00	
603	Variation des stocks :							
6031	Terrains	0,00	0,00				0,00	
6032	Approvisionnements	30 638,42	30 638,42				0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat	0,00	0,00				0,00	
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	0,00	0,00				0,00	
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00				0,00	
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)	0,00	0,00				0,00	
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	0,00	0,00				0,00	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	1 676 929,99	1 676 929,99				0,00	0,00
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	2 947 089,00	2 947 089,00					
61-62 (nets 619 et 629)	Services extérieurs	40 341 883,94	40 341 883,94				0,00	0,00
63	Impôts, taxes et versements assimilés	33 617 550,20	33 617 550,20				0,00	0,00
64	Charges de personnel	32 266 305,35	32 266 305,35				0,00	0,00
6811-6812	Dotations aux amortissements	53 230 522,21	53 230 522,21				0,00	0,00
	Dotations aux dépréciations et provisions							
6816	Dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00				0,00	0,00
6817	Dépréciation des actifs circulants	7 714 541,24	7 714 541,24				0,00	0,00
68157	Provisions pour gros entretien	4 270 528,34	4 270 528,34				0,00	
Autres 6815	Autres provisions	5 587 677,61	5 587 677,61				0,00	0,00
654	Pertes sur créances irrécouvrables	3 552 819,65	3 552 819,65				0,00	0,00
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	1 291 844,07	1 291 844,07				0,00	0,00
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00				0,00	0,00
	CHARGES FINANCIERES	16 523 425,07	16 523 425,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	7 638,33	7 638,33				0,00	0,00
661	Charges d'intérêts	15 506 337,83	15 506 337,83				0,00	0,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00				0,00	0,00
664-665-666-668	Autres charges financières	1 009 448,91	1 009 448,91				0,00	0,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	10 306 003,46	10 306 003,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
671	Sur opérations de gestion	641 245,31	641 245,31				0,00	0,00
	Sur opérations en capital							
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, rempl	888 575,18	888 575,18				0,00	0,00
678	Autres	8 736 433,72	8 736 433,72				0,00	0,00
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	39 749,25	39 749,25				0,00	0,00
6872-6875	Dotations aux provisions	0,00	0,00				0,00	0,00
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS	0,00	0,00				0,00	0,00
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	0,00	0,00				0,00	0,00
	SOUS-TOTAL (1)	213 505 403,78	213 505 403,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	5 360 371,56	5 360 371,56					
	TOTAL DES CHARGES	218 865 775,34	218 865 775,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Dont charges sur exercices antérieurs (c/672)(3)	895 974,91	895 974,91					0,00

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives" (tableau 3.2.1) .
(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703 (tableau 3.2.1) .
(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.
(4) Notamment les opérations en BRS preneur (charges liées à la gestion locative du foncier...), les opérations de vente HLM en BRS (charges liées à la gestion locative du foncier...).
(5) Y compris en SCI.
(6) Société de Garantie pour l'Accession. Notamment les opérations en BRS preneur (achats d'études et de prestations de services, travaux et honoraires, dotations pour dépréciation des stocks et en-cours...).
(7) Notamment syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession).
(8) Y compris les charges de gestion de trésorerie.

TABEAU DE VENTILATION DES PRODUITS

N° DE COMPTE	PRODUITS	TOTAL (A VENTILER)	VENTILATIONS					
			GESTION LOCATIVE	ACCESSION & LOTISSEMENT (5)		GESTION DES PRETS ACCESSION	AUTRES ACTIVITES (4)	STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILES 8 (7)
				Avec garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8 (7)
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :	188 108 530,93	188 108 530,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70 (net du 709)	Produits des activités :							
701	Ventes d'immeubles	0,00	0,00				0,00	
702 (SEM)	Loyers	163 371 010,59	163 371 010,59				0,00	
704 (OHLM)	Produits de concession d'aménagement	0,00	0,00				0,00	
705	Prestations de services	147 350,94	147 350,94				0,00	0,00
706								
708	Produits des activités annexes	783 389,34	783 389,34				0,00	0,00
71	Production stockée (déstockage)	0,00	0,00				0,00	
72	Production immobilisée	1 046 552,00	1 046 552,00				0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	448 706,92	448 706,92				0,00	0,00
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	3 708 378,34	3 708 378,34				0,00	0,00
Autres 781	Autres reprises	10 217 046,58	10 217 046,58				0,00	0,00
791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	0,00				0,00	0,00
751-754 -7581-7582-7588	Autres produits de gestion courante	4 950 536,22	4 950 536,22				0,00	0,00
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00				0,00	0,00
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	3 435 560,00	3 435 560,00					
	PRODUITS FINANCIERS :	7 064 515,81	7 064 515,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
761	Des participations	0,00	0,00				0,00	0,00
762	Des autres immobilisations financières	0,00	0,00				0,00	0,00
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	6 694 665,64	6 694 665,64				0,00	0,00
765-766-768	Autres produits financiers	151 285,00	151 285,00				0,00	0,00
786	Reprises sur dépréciations et provisions	218 565,17	218 565,17				0,00	0,00
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00				0,00	0,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00				0,00	0,00
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	34 370 437,04	34 370 437,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
771	Sur opérations de gestion	8 940 622,00	8 940 622,00				0,00	
	Sur opérations en capital :							
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	3 093 552,93	3 093 552,93				0,00	0,00
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	13 493 600,14	13 493 600,14				0,00	0,00
778	Autres	8 842 661,97	8 842 661,97				0,00	0,00
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	0,00	0,00				0,00	0,00
797	Transfert de charges exceptionnelles	0,00	0,00				0,00	0,00
	SOUS-TOTAL (1)	229 543 483,78	229 543 483,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00	0,00					
	TOTAL DES PRODUITS (A)	229 543 483,78	229 543 483,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Dont produits sur exercices antérieurs (c/772)(3)	(65 988,38)	(65 988,38)			0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES CHARGES (Report de la fiche n°1) (B)	218 865 775,34	218 865 775,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RESULTAT (A-B)	10 677 708,44	10 677 708,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
[OPTIONNEL]	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)						0,00	0,00
	Résultat après ventilation "Structure et divers ..." (A-B+C)	10 677 708,44	10 677 708,44	0,00	0,00	0,00	0,00	

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives" (tableau 3.2.1).

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703 (tableau 3.2.1).

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment les opérations en BRS preneur (loyer sur le foncier...), les opérations de vente HLM en BRS (loyer sur le foncier...)

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession. Notamment les opérations en BRS preneur cession des droits réels immobiliers, variation de stock en BRS...).

(7) Notamment syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession).

(8) Y compris les produits de gestion de trésorerie.

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES :
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

N° DE COMPTE	CHARGES	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES N (A VENTILER)	Répartition des charges N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
1	2	3	3A	3A bis	3B
	CHARGES D'EXPLOITATION	186 675 975,25	181 972 434,97	0,00	4 703 540,28
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers				
60 (net de 609)	Achats stockés :				
601	Terrains	0,00	0,00		
602	Approvisionnements	147 645,23	143 773,54		3 871,69
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00		
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains	0,00	0,00		
6032	Approvisionnements	30 638,42	29 834,99		803,43
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00		
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	0,00	0,00		
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00		
606	Achats non stockés de matières et fournitures	1 676 929,99	1 613 032,02		63 897,97
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	2 947 089,00	2 869 807,61		77 281,39
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs	40 341 883,94	39 499 805,88		842 078,06
63	Impôts, taxes et versements assimilés	33 617 550,20	32 749 390,57		868 159,63
64	Charges de personnel	32 266 305,35	31 408 971,48		857 333,87
6811-6812	Dotations aux amortissements	53 230 522,21	51 829 301,15		1 401 221,06
	Dotations aux dépréciations et provisions				
6816	Dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00		0,00
6817	Dépréciation des actifs circulants	7 714 541,24	7 512 243,14		202 298,10
68157	Provisions pour gros entretien	4 270 528,34	4 158 542,45		111 985,89
Autres 6815	Autres provisions	5 587 677,61	5 440 109,83		147 567,78
654	Pertes sur créances irrécouvrables	3 552 819,65	3 459 654,21		93 165,44
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	1 291 844,07	1 257 968,10		33 875,97
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		0,00
	CHARGES FINANCIERES	16 523 425,07	16 090 131,97	0,00	433 293,10
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	7 638,33	7 438,03		200,30
661	Charges d'intérêts	15 506 337,83	15 099 715,77		406 622,06
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		0,00
666/668	Autres charges financières	1 009 448,91	982 978,17		26 470,74
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	10 306 003,46	10 035 605,12	0,00	270 398,34
671	Sur opérations de gestion	641 245,31	624 429,96		16 815,35
	Sur opérations en capital				
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	888 575,18	865 274,11		23 301,07
678	Autres	8 736 433,72	8 507 194,14		229 239,58
6871-6876	Dotations aux amortissements	39 749,25	38 706,91		1 042,34
6872-6875	Dotations aux dépréciations et aux provisions	0,00	0,00		0,00
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)	0,00	0,00		
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	0,00			
	SOUS-TOTAL (1)	213 505 403,78	208 098 172,06	0,00	5 407 231,72
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	5 360 371,56	5 358 764,35		1 607,21
	TOTAL DES CHARGES	218 865 775,34	213 456 936,41	0,00	5 408 838,93

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives" (tableau 3.2.1) .
(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703 (tableau 3.2.1) .

TABLEAU DE REPARTITION DES PRODUITS
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

N° DE COMPTE	PRODUITS	TOTAL DES PRODUITS (A VENTILER)	Répartition des produits N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
			3A	3A bis	3B
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :	188 108 530,93	181 451 549,69	0,00	6 656 981,24
70 (net du 709)	Produits des activités :				
701	Ventes d'immeubles	0,00	0,00		
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers	163 371 010,59	156 865 715,37		6 505 295,22
705	Produits de concession d'aménagement	0,00	0,00		
706	Prestations de services	147 350,94	147 350,94		
708	Produits des activités annexes	783 389,34	783 389,34		
71	Production stockée (déstockage)	0,00	0,00		
72	Production immobilisée	1 046 552,00	1 046 552,00		
74	Subventions d'exploitation	448 706,92	448 706,92		
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	3 708 378,34	3 708 378,34		
Autres 781	Autres reprises	10 217 046,58	10 067 289,36		149 757,22
791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	0,00		
751-754-758	Autres produits de gestion courante	4 950 536,22	4 948 607,42		1 928,80
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	3 435 560,00	3 435 560,00		
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		
	PRODUITS FINANCIERS :	7 064 515,81	7 064 515,81	0,00	0,00
761	Des participations	0,00	0,00		
762	Des autres immobilisations financières	0,00	0,00		
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	6 694 665,64	6 694 665,64		
765-766-768	Autres produits financiers	151 285,00	151 285,00		
786	Reprises sur dépréciations et provisions	218 565,17	218 565,17		
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00		
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	34 370 437,04	33 304 268,44	0,00	1 066 168,60
771	Sur opérations de gestion	8 940 622,00	8 940 639,25		(17,25)
	Sur opérations en capital :				
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	3 093 552,93	2 027 367,08		1 066 185,85
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	13 493 600,14	13 493 600,14		
778	Autres	8 842 661,97	8 842 661,97		
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	0,00	0,00		
797	Transfert de charges exceptionnelles	0,00	0,00		
	SOUS-TOTAL (1)	229 543 483,78	221 820 333,94	0,00	7 723 149,84
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00			
	TOTAL DES PRODUITS (A)	229 543 483,78	221 820 333,94	0,00	7 723 149,84
	TOTAL DES CHARGES (report du tableau 9.1.1) (B)	218 865 775,34	213 456 936,41	0,00	5 408 838,93
	RESULTAT (A-B)	10 677 708,44	8 363 397,53	0,00	2 314 310,91

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".
(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703.

MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

10.1.1 - TRAVAUX EN REGIE (a)

COÛTS	TOTAL DES CHARGES	AFFECTATIONS					
		MAINTENANCE LOCATIVE EN REGIE				TRAVAUX IMMOBILISES (b)	DIVERS (c)
		ENTRETIEN COURANT		GROS ENTRETIEN			
		Montant récupéré	Montant non récupéré	Montant récupéré	Montant non récupéré		
Nature	1 à 6	1	2	3	4	5	6
Consommations	0,00						
Rémunérations, charges sociales et fiscales	0,00						
Amortissements et frais généraux	0,00						
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

- (a) Régie, service d'entretien, personnel d'entretien et charges connexes...(Inclure les dépenses d'hygiène, espaces verts, nettoyage,... éventuellement effectués en régie)
(b) Réhabilitation, remplacements de composants,...menés sur le parc locatif.
(c) Par exemple maintenance des bâtiments administratifs réalisée en interne.

10.1.2 - TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES DE MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

COMPTE	NATURE	MONTANT
C/6151 NR	Entretien et réparation courants sur biens immobiliers locatifs	5 036 238,99
C/611 Partiel NR	Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à de l'entretien courant locatif	6 519 208,18
Total colonne 2 (*)	Entretien courant réalisé en régie	0,00
	Total entretien courant	Total I 11 555 447,17
C 6152 NR	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	12 800 069,18
C/611 Partiel NR	Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à du gros entretien locatif	
Total colonne 4 (*)	Gros entretien réalisé en régie	0,00
	Total gros entretien	Total II 12 800 069,18
	TOTAL charges non récupérables de maintenance du patrimoine locatif	Total III (I + II) 24 355 516,35

* Montants issus du tableau 10.1.1.

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

411 - LOCATAIRES ET ORGANISMES PAYEURS D'A.P.L.

N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
4111	Locataires - Créances exigibles	16 686 528,06
4112	Locataires - Créances appelées non exigibles (1)	
4113	Locataires - Location-accesssion	
4116-4117	Organismes payeurs d'A.L et d' A.P.L	183 743,02
TOTAL		16 870 271,08

(1) Inclut principalement les créances à terme échu du mois de décembre.

412 - ACQUEREURS

N° DE COMPTE 1	LIBELLE 2	MONTANT 3
4121	Fraction non exigible	
4122	Fraction appelée exigible	
TOTAL		0,00

413 - CLIENTS - EFFETS A RECEVOIR

414 - CLIENTS - AUTRES ACTIVITES

N° DE COMPTE 1	LIBELLE 2	MONTANT 3
414	Clients - autres activités (Détailler si montants significatifs)	0,00
413	Clients - effets à recevoir	
TOTAL		0,00

415 - CREANCES SUR EMPRUNTEURS ET LOCATAIRES - ACQUEREURS/ATTRIBUTAIRES ET ORGANISMES PAYEURS D'A.P.L

N° DE COMPTE 1	LIBELLE 2	MONTANT 3
4151	Emprunteurs - Annuité exigible	
4152	Locataires - Acquéreurs/Attributaires	
4155	Charges de copropriété	
4157	Organismes payeurs d'A.P.L	
TOTAL		0,00

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS
(Clients douteux et dépréciations, admission en non valeur)

4161 - LOCATAIRES DOUTEUX OU LITIGIEUX

CRITERES D'INSCRIPTION EN "DOUTEUX"	MONTANT DES IMPAYES (a)	TAUX OU METHODE DE CALCUL DE LA DEPRECIATION	MONTANT DES DEPRECIATIONS
1	2	3	4
- Locataires partis (b)	15 441 754,09	100%	15 441 754,09
- Locataires présents dont la dette est supérieure à un an de loyers et charges (b)	12 169 823,80	100%	12 169 823,80
- Autres critères (b) :	25 585 060,98		4 578 481,19
De 0 à 3 mois	17 595 106,44	8.33	1 465 675,37
De 3 à 6 mois	3 062 433,42	30.51	934 348,77
De 6 à 12 mois	4 927 521,12	44.21	2 178 457,05
TOTAL	53 196 638,87		32 190 059,08

(a) Totalité de la dette des locataires concernés
(b) Préciser les différents critères de classement en douteux et le taux ou la méthode de calcul de la dépréciation.

4162 - ACQUEREURS DOUTEUX OU LITIGIEUX

4164 - AUTRES ACTIVITES - CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX

4165 - EMPRUNTEURS ET LOCATAIRES - ACQUEREURS / ATTRIBUTAIRES DOUTEUX OU LITIGIEUX

CRITERES D'INSCRIPTION EN "DOUTEUX"	MONTANT DES IMPAYES	TAUX OU METHODE DE CALCUL DE LA DEPRECIATION	MONTANT DES DEPRECIATIONS EN COMPTE 491	CAPITAL RESTANT DU (c/278) (a)	MONTANT DES DEPRECIATIONS EN COMPTE 2978
1	2	3	4	5	6
- Créances impayées échues depuis plus d' un an :					
4162 Acquéreurs douteux ou litigieux					
4164 Autres activités - Clients douteux ou litigieux					
4165 Emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires/ douteux ou litigieux					
- Autres critères (b) :					
4162 Acquéreurs douteux ou litigieux	0,00		0,00		
4164 Autres activités - Clients douteux ou litigieux	0,00		0,00	0,00	0,00
4165 Emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires/ douteux ou litigieux	0,00		0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00		0,00	0,00	0,00

(a) Pour les emprunteurs douteux concernés.
(b) Préciser les différents critères de classement en douteux et le taux ou la méthode de calcul de la dépréciation.

Commentaires :

654 - PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES

N° Compte	Libellé	Montant
6541	Pertes sur créances irrécouvrables par décision de l'organisme :	
65411	Locataires	2 796 616,43
65412	Acquéreurs	
65415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs / attributaires	
65418	Autres clients	
6542	Pertes sur créances irrécouvrables par décision du juge :	
65421	Locataires	756 203,22
65422	Acquéreurs	
65425	Emprunteurs et locataires-acquéreurs / attributaires	
65428	Autres clients	
TOTAL		3 552 819,65

671 - CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION

N° Compte	Libellé	Montant
6714	Créances devenues irrécouvrable dans l'exercice	0,00
TOTAL		0,00

7714 - RECOUVREMENT SUR CREANCES ADMISES EN NON VALEUR

N° Compte	Libellé	Montant
7714	Recouvrement sur créances admises en non valeur	249 195,30
TOTAL		249 195,30

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

418 - Locataires, acquéreurs, clients et autres activités, produits non encore facturés

NATURE		MONTANT	TOTAUX PARTIELS	ANNEE DE COMPTABILISATION
1		2	3	4
- Charges récupérables à régulariser (Détailler par nature si montants significatifs)			12 193 646,50	
2022 RC EAU		1 290 839,72		2025
2023 RC EAU		2023914,9		2025
2023 RC COPROS		1089335,16		2023
2024 RC EAU		2687303,92		2025
2024 RC		679 205,08		2025
RC 2025 EAU		3 661 985,08		2025
RC 2025		761 062,64		2025
Divers : Montants non significatifs				
- Autres produits non facturés (Détailler par nature si montants significatifs)			0,00	
Divers : Montants non significatifs				
TOTAL		12 193 646,50	12 193 646,50	

419 - Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
41911	Locataires (sauf excédents de provisions de charges locatives)	
41912	Acquéreurs	
41913	Locataires (location accession)	
41914	Clients - Autres Activités	
41915	Emprunteurs	
41917	Organismes payeurs d' A.P.L	1 689,26
4195	Locataires - Excédents d'acomptes sur provisions de charges	15 230 386,95
4197	Clients - Autres avoirs	1 394 527,72
4198	Rabais, remises, ristournes à accorder et autres avoirs à établir	
TOTAL		16 626 603,93

TAXES ET REDEVANCES VERSEES - AIDES PERCUES

12.1.1 TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BÂTIES

DONNEES DE L'EXERCICE ET PREVISIONS

Indiquer le nombre de logements (1) entrés et sortis de l'assujettissement à la TFPB							
Année	Entrés (1)	dont situés en quartiers prioritaires	Sortis	dont situés en quartiers prioritaires	Nombre de logts soumis au 31/12/N (2)	dont situés en quartiers prioritaires	TFPB en euros (3)
2025	66	66	14	14	33 009	26 334	29 160 522,00
2026	53	53	399	399	32 663,00	25 988,00	29 864 781,87 **
2027	44	44	88	88	32 619,00	25 944,00	30 868 410,61 **
2028	240	240	144	144	32 715,00	26 040,00	32 042 832,56 **
2029	205	205	59	59	32 861,00	26 186,00	33 312 336,97 **
2030	302	302	321	321	32 842,00	26 167,00	34 458 333,67 **

(1) pour les logements foyers, décompter le nombre d'unités ouvrant droit à redevance des résidents (lit, chambre ou logement selon le cas, sans calcul particulier d'équivalent-logement).
(2) Sont à considérer les entrées relatives tant au patrimoine existant qu'aux livraisons et acquisitions prévues (exemple : taxation N+4 des PLI à livraison N+1)

(3) Montant net d'abattements
** Préciser les hypothèses d'évolution annuelle des taux de la fiscalité locales retenues.

Hypothèse d'augmentation annuelle : 3.5%

12.1.2 ABBATEMENTS ET DEGREVEMENTS DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES ACCORDEES AUX PROPRIETAIRES DE LOGEMENTS SOCIAUX

	Nombre de logements taxés correspondant	Montant en Euros en N	Dépenses d'investissement	Dépenses d'exploitation
Montant de TFPB (extrait du compte 63512 NR) (correspond à TFPB en euros en N)		29 160 522,00		
Abattements pour logements situés en QPV (art, 1388 bis du CGI) constatés en N (estimations)	26334	8 175 605,00		
Abattements pour travaux de confortement pour les logements situés dans les DOMs (article 1388 ter du CGI) constatés en N	0	0,00		
Dégrèvements crédités en compte 7717		8 070 573,00		
Pour vacance au titre de la démolition (art, 1389 du CGI)		280 911,00		
Pour travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap (CGI, art, 1391C)		4 300 266,00	2 525 225,00	1 775 041,00
Pour travaux d'économie d'énergie (CGI, art, 1391E)		3 489 396,00	3 104 827,00	384 569,00

12.1.3 CESSION DE CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIE PRODUITS ENREGITRES SUR L'EXERCICE

Nature de l'opération		Montant en €
Cession de certificat d'économie d'énergie		4 056 832,38
Compte utilisé :	75880000000	

12.2.1 CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (CGLLS) PRODUITS ET CHARGES ENREGISTRES SUR L'EXERCICE

Nature de l'opération	Montant en €
Aides reçues dans le cadre d'un protocole CGLLS (compte 7715) (1)	0,00
Cotisations principales (art. L452-4 CCH)	
Montant hors dispositif de lissage	2 758 335
(2) Dispositif de lissage - Montant de la majoration	5 115 350
(2) Dispositif de lissage - Montant de la réduction (avec signe positif)	8 550 910
Montant net versé (en compte 6283) après lissage (avec signe positif)	2 758 335
Montant net reçu (en compte 7583) après lissage (avec signe positif)	3 435 560
Cotisations additionnelles versée (art. L452-4 CCH) (compte 6283)	117 541

(1) Plan de prévention, rétablissement de l'équilibre, consolidation (hors réorganisation)
(2) Afin de lisser l'impact des réductions de loyers de solidarité (RLS) prévues à l'article L. 442-2-1 du CCH, un dispositif de modulation de la cotisation due à la CGLLS a été mis en place. Ce dispositif ne s'applique ni aux organismes MOI, ni aux organismes dont le patrimoine est situé dans les départements d'outre-mer.

12.2.2 REDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITE (RLS)

Nature de l'opération	Montant en €
Montant de la réduction de loyers de solidarité enregistré sur l'exercice (compte 70943)	8 867 793,81

TAXES ET REDEVANCES VERSEES - AIDES PERCUES

Fiche N°12.3

12.1.3 CESSIONS DE PATRIMOINE IMMOBILISE

Répartition des ventes comptabilisées en N : (Estimations pour les sociétés anonymes)		Ventes à des personnes physiques	Ventes à des OPH	Ventes à des SA HLM ou Coop	Ventes à des SA HLM	Ventes à des Coop	Ventes à des SEM agréées pour réaliser des LLS	Vente à SA de vente HLM	Ventes à d'autres personnes morales (hors HLM et SEM agréées)	Locaux non conventionnés	Locaux commerciaux et d'activité	Bâtiments administratifs	Autres
Signe													
- Nombre de logements / locaux		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		3 093 552,93
- Prêts de cession comptabilisés en N(c7752)				0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
- Valeur nette comptable des logements vendus (c67522)		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Plus ou moins value comptable de cession	=	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Frais de montage et de commercialisation sur ventes d'immeubles (c67182)	-					0,00							
- Remboursement de l'aide publique (c67881)	-	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Remise en état des logements	-					0,00							
- Surplus affectable au compte de réserve	=	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Plus value nette de cessions affectée (c710685)		17 671 342,66											
- Remboursements anticipés d'emprunts effectués dans l'année suite à la vente de logements						0,00							

Déclaration annuelle - Comptes individuels - Données réelles - Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC)
Partie 14 Fiche n° 14.1

§ 1 - Questions générales

§ 1.1 (O) - Avez-vous obtenu des fonds PEEC (Action Logement) sur l'exercice 2024 ?
Si vous avez obtenu des fonds PEEC sur l'exercice 2024, merci de renseigner les colonnes "Financements obtenus au cours de l'exercice" et "Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC" figurant dans la section "§2. Données financières".

NON

§ 1.2 (O) - Avez-vous remboursé des fonds PEEC (Action Logement) sur l'exercice 2024 ?
Si vous avez remboursé des fonds PEEC sur l'exercice 2024, merci de renseigner la colonne "Financements remboursés au cours de l'exercice" figurant dans la section "§2. Données financières".

NON

§ 1.3 (O) - Votre organisme est-il contrôlé par une entité appartenant au groupe Action Logement ?

NON

§ 1.4 (O) - Vos comptes sont-ils consolidés par le groupe Action Logement ?

NON

§ 1.5 (F) - Veuillez indiquer le cas échéant l'entité consolidant vos comptes.

§ 1.6 (O) - Veuillez préciser l'identité et les coordonnées (nom, prénom, téléphone, adresse email) de la personne à contacter pour des questions complémentaires sur le recueil de données.

§ 2 - Données financières (en euros)

§ 2.1 - Principales données relatives aux transferts entre organismes en 2024	Codes activités	Tiers	Unités	Financements remboursés au cours de l'exercice	Financements obtenus au cours de l'exercice	Valeur à l'ouverture de l'exercice	Impacts Fusions et assimilées	Flux effectifs de débits	Flux effectifs de crédits	Flux de transformations	Flux liés aux créances irrécouvrables	Autres flux internes	Valeur à la clôture de l'exercice
§ 2.1.1 - Fonds reçus en fonds propres (non applicable aux OPH)				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101 Fonds propres reçus - Action Logement Services	3	7500103582	EUR					0,00	0,00				0,00
101 Fonds propres reçus - Action Logement Immobilier	3	7500103583	EUR					0,00	0,00				0,00
§ 2.1.2 - Fonds reçus en quasi-fonds propres (non applicable aux OPH)				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
167 Quasi-fonds propres reçus - Action Logement Services	3	7500103582	EUR					0,00	0,00				0,00
167 Quasi-fonds propres reçus - Action Logement Immobilier	3	7500103583	EUR					0,00	0,00				0,00
§ 2.1.3 - Fonds reçus sous forme de subvention				0,00	90 000,00	0,00	0,00	(90 000,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(90 000,00)
§ 2.1.3.1 - Fonds reçus des collecteurs financiers				0,00	90 000,00	0,00	0,00	(90 000,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(90 000,00)
7575 Subventions reçues - Action Logement Services	3	7500103582	EUR		90 000,00			(90 000,00)					(90 000,00)
7575 Subventions reçues - ICF HABITAT	3	000009000G	EUR					0,00	0,00				0,00
§ 2.1.4 - Fonds reçus sous forme de prêt : nouveaux prêts et remboursements des anciens prêts				2 358 913,30	10 155 384,73	(8 389 087,95)	0,00	2 358 913,30	(10 155 384,73)	0,00	0,00	0,00	(16 185 559,38)
§ 2.1.4.1 - Fonds reçus des collecteurs financiers				2 358 913,30	10 155 384,73	(8 389 087,95)	0,00	2 358 913,30	(10 155 384,73)	0,00	0,00	0,00	(16 185 559,38)
19201 Préfinancements - Action Logement Services	3	7500103582	EUR					0,00	0,00				0,00
19202 Financements - Action Logement Services	3	7500103582	EUR		2 358 913,30			2 358 913,30					(16 185 559,38)
19202 Financements - ICF HABITAT	3	000009000G	EUR					0,00	0,00				0,00
§ 2.2 - Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC au financement des programmes propres (fonds reçus d'Action Logement Services)	Codes activités	Tiers	Unités	Montants affectés au cours de l'exercice		Valeur à l'ouverture de l'exercice	Impacts Fusions et assimilées	Flux effectifs de débits	Flux effectifs de crédits	Flux de transformations	Flux liés aux créances irrécouvrables	Autres flux internes	Valeur à la clôture de l'exercice
§ 2.2.1 Utilisation des fonds reçus en fonds propres				0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101 Acquisition terrains ou immeubles	3172181	7500103582	EUR						0,00				0,00
101 Construction neuve	3172182	7500103582	EUR						0,00				0,00
101 Acquisition - Amélioration	3172183	7500103582	EUR						0,00				0,00
101 Amélioration seule	3172184	7500103582	EUR						0,00				0,00
101 Annexes sociales	3172185	7500103582	EUR						0,00				0,00
101 Démolition - Reconstruction	3172186	7500103582	EUR						0,00				0,00
§ 2.2.2 Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres				0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
167 Acquisition terrains ou immeubles	3172281	7500103582	EUR						0,00				0,00
167 Construction neuve	3172282	7500103582	EUR						0,00				0,00
167 Acquisition - Amélioration	3172283	7500103582	EUR						0,00				0,00
167 Amélioration seule	3172284	7500103582	EUR						0,00				0,00
167 Annexes sociales	3172285	7500103582	EUR						0,00				0,00
167 Démolition - Reconstruction	3172286	7500103582	EUR						0,00				0,00
§ 2.2.3 Utilisation des fonds reçus sous forme de subvention				90 000,00		0,00	0,00	(90 000,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(90 000,00)
131 Acquisition terrains ou immeubles	3172381	7500103582	EUR						0,00				0,00
131 Construction neuve	3172382	7500103582	EUR	90 000,00				(90 000,00)					(90 000,00)
131 Acquisition - Amélioration	3172383	7500103582	EUR						0,00				0,00
131 Amélioration seule	3172384	7500103582	EUR						0,00				0,00
131 Annexes sociales	3172385	7500103582	EUR						0,00				0,00
131 Démolition - Reconstruction	3172386	7500103582	EUR						0,00				0,00
§ 2.2.4 Utilisation des fonds reçus en prêts : affectation en emprunts				10 155 384,73		20 505 269,64	0,00	0,00	(10 155 384,73)	0,00	0,00	0,00	10 348 885,11
1681 Acquisition terrains ou immeubles	3172481	7500103582	EUR						0,00				0,00
1681 Construction neuve	3172482	7500103582	EUR	1 893 946,00		4 858 210,00			(1 893 946,00)				2 964 264,00
1681 Acquisition - Amélioration	3172483	7500103582	EUR			420 000,00			0,00				420 000,00
1681 Amélioration seule	3172484	7500103582	EUR	6 261 438,73		15 227 059,84			(6 261 438,73)				6 965 621,11
1681 Annexes sociales	3172485	7500103582	EUR						0,00				0,00
1681 Démolition - Reconstruction	3172486	7500103582	EUR						0,00				0,00
§ 2.3 - Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC au financement des programmes propres (fonds reçus d'Action Logement Immobilier)	Codes activités	Tiers	Unités	Montants affectés au cours de l'exercice		Valeur à l'ouverture de l'exercice	Impacts Fusions et assimilées	Flux effectifs de débits	Flux effectifs de crédits	Flux de transformations	Flux liés aux créances irrécouvrables	Autres flux internes	Valeur à la clôture de l'exercice
§ 2.3.1 Utilisation des fonds reçus en fonds propres				0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101 Acquisition terrains ou immeubles	3172181	7500103583	EUR						0,00				0,00
101 Construction neuve	3172182	7500103583	EUR						0,00				0,00
101 Acquisition - Amélioration	3172183	7500103583	EUR						0,00				0,00
101 Amélioration seule	3172184	7500103583	EUR						0,00				0,00
101 Annexes sociales	3172185	7500103583	EUR						0,00				0,00
101 Démolition - Reconstruction	3172186	7500103583	EUR						0,00				0,00
§ 2.3.2 Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres				0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
167 Acquisition terrains ou immeubles	3172281	7500103583	EUR						0,00				0,00
167 Construction neuve	3172282	7500103583	EUR						0,00				0,00
167 Acquisition - Amélioration	3172283	7500103583	EUR						0,00				0,00
167 Amélioration seule	3172284	7500103583	EUR						0,00				0,00
167 Annexes sociales	3172285	7500103583	EUR						0,00				0,00
167 Démolition - Reconstruction	3172286	7500103583	EUR						0,00				0,00
§ 2.4 - Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC au financement des programmes propres (fonds reçus de la SICF)	Codes activités	Tiers	Unités	Montants affectés au cours de l'exercice		Valeur à l'ouverture de l'exercice	Impacts Fusions et assimilées	Flux effectifs de débits	Flux effectifs de crédits	Flux de transformations	Flux liés aux créances irrécouvrables	Autres flux internes	Valeur à la clôture de l'exercice
§ 2.4.1 Utilisation des fonds reçus en fonds propres				0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101 Acquisition terrains ou immeubles	3172181	000009000G	EUR						0,00				0,00
101 Construction neuve	3172182	000009000G	EUR						0,00				0,00
101 Acquisition - Amélioration	3172183	000009000G	EUR						0,00				0,00
101 Amélioration seule	3172184	000009000G	EUR						0,00				0,00
101 Annexes sociales	3172185	000009000G	EUR						0,00				0,00
101 Démolition - Reconstruction	3172186	000009000G	EUR						0,00				0,00
§ 2.4.2 Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres				0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1681 Acquisition terrains ou immeubles	3172281	000009000G	EUR						0,00				0,00
1681 Construction neuve	3172282	000009000G	EUR						0,00				0,00
1681 Acquisition - Amélioration	3172283	000009000G	EUR						0,00				0,00
1681 Amélioration seule	3172284	000009000G	EUR						0,00				0,00
1681 Annexes sociales	3172285	000009000G	EUR						0,00				0,00
1681 Démolition - Reconstruction	3172286	000009000G	EUR						0,00				0,00

FICHE DE SITUATION FINANCIERE ET COMPTABLE
FICHE RECAPITULATIVE (Récapitulatif général)

OPERATIONS	PREVISIONS ACTUALISEES				FINANCEMENTS OBTENUS au 31/12		REALISATIONS au 31/12			RESTES A REALISER				
	Prix de revient total	Emprunts	Subventions	Besoin	Emprunts contractés	Subventions notifiées	Dépenses comptabilisées	Emprunts encaissés	Subventions encaissées	Dépenses à comptabiliser	Emprunts à contracter	Subventions à obtenir	Emprunts contracté à encaisser	Subventions notifiées à encaisser
1	2	3	4	5 (2-3-4)	6	7	8	9	10	11 (2-8)	12 (3-6)	13 (4-7)	14 (6-9)	15 (7-10)
OPERATIONS TERMINEES SOLDEES														
Constructions,acquisition, acquisitions-améliorations	1 253 737 519,69	865 652 730,07	336 662 901,77	51 421 887,83	865 652 730,06	336 662 901,78	1 253 737 519,69	865 652 730,06	336 662 901,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Additions et remplacements de composants (1)	434 368 411,77	127 588 625,46	209 596 549,50	97 173 236,39	127 588 625,47	209 596 549,50	434 368 411,77	127 588 625,47	209 596 549,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sorties d'actif (ventes, démolition, composants sortis)	(391 141 822,86)	(107 030 486,50)	(232 356 069,68)	(51 755 266,68)	(107 030 486,50)	(232 356 069,68)	(391 141 822,86)	(107 030 486,50)	(232 356 069,68)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1 296 964 108,60	886 220 869,03	313 903 381,99	96 839 857,54	886 220 869,03	313 903 382,00	1 296 964 108,60	886 220 869,03	313 903 381,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OPERATIONS TERMINEES NON-SOLDEES														
Constructions,acquisition, acquisitions-améliorations	107 257 485,32	58 120 242,02	13 960 195,71	35 177 047,59	53 653 422,02	13 960 195,71	104 874 789,11	53 653 422,02	12 031 110,71	2 382 696,21	4 466 820,00	0,00	0,00	1 929 085,00
Additions et remplacements de composants	152 783 214,87	81 441 076,64	29 865 409,85	42 502 091,89	73 883 241,64	29 599 409,85	150 471 086,43	73 423 485,64	24 019 430,78	3 337 479,95	7 557 835,00	266 000,00	459 756,00	5 579 979,07
Sorties d'actif (ventes, démolition, composants sortis)	(168 460,97)	(15 049 628,00)	(1 679,78)	14 862 946,51	(15 049 628,00)	(1 679,78)	(168 460,97)	(15 049 628,00)	(1 679,78)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	269 877 602,73	124 511 690,66	43 823 925,78	92 541 586,29	112 487 035,66	43 557 925,78	255 167 426,57	112 027 279,66	36 048 861,71	5 720 176,16	12 024 655,00	266 000,00	459 756,00	7 509 064,07
OPERATIONS EN COURS														
Constructions,acquisition, acquisitions-améliorations	46 031 220,55	8 290 460,00	0,00	37 740 760,55	0,00	0,00	18 401 162,91	0,00	0,00	27 630 057,64	8 290 460,00	0,00	0,00	0,00
Additions et remplacements de composants	292 740 251,53	119 229 517,11	73 581 217,99	59 929 516,43	20 497 794,67	59 593 803,30	74 386 314,51	14 518 983,00	16 508 144,44	178 383 937,02	98 731 722,44	13 987 414,69	5 978 811,67	43 085 658,86
Sorties d'actif (ventes, démolition, composants sortis)	0,00	(6 177 192,44)	0,00	(6 177 192,44)	(6 177 192,44)	0,00	0,00	(6 177 192,44)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	298 771 472,08	121 342 784,67	73 581 217,99	103 847 469,42	14 320 602,23	59 593 803,30	92 787 477,42	8 341 790,56	16 508 144,44	206 013 994,66	107 022 182,44	13 987 414,69	5 978 811,67	43 085 658,86
MODIFICATION DE FINANCEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SOUS-TOTAL - LOCATIF TERMINE ET ENCOURS	1 856 613 183,41	1 132 075 344,36	431 308 525,76	293 229 313,25	1 013 028 506,92	417 055 111,08	1 644 879 012,59	1 006 589 939,25	366 460 386,13	211 734 170,82	119 046 837,44	14 253 414,69	6 438 567,67	50 594 722,93
OPERATIONS PRELIMINAIRES														
Constructions,acquisition, acquisitions-améliorations	156 856 289,19	100 011 707,00	18 589 864,35	38 354 717,64	1 223 400,00	12 076 510,35	7 844 030,05	1 223 400,00	2 289 302,07	149 112 258,14	100 515 707,00	6 513 254,00	0,00	9 787 368,28
Additions et remplacements de composants	571 608 516,59	354 500 866,00	68 869 704,58	148 237 946,01	4 690 706,83	35 472 305,53	16 024 665,72	4 890 706,83	6 606 109,98	555 583 850,67	349 610 159,17	33 397 399,05	28 866 195,55	28 866 195,55
TOTAL	728 564 805,78	454 512 573,00	87 459 568,93	186 592 663,85	6 114 106,83	47 548 915,88	23 868 695,77	6 114 106,83	8 895 412,05	704 696 110,01	450 125 866,17	39 910 653,05	0,00	38 653 503,83
RESERVES FONCIERES	445 756,35	0,00	30 999,00	414 757,35	0,00	30 999,00	445 756,35	0,00	30 999,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BATIMENTS ADMINISTRATIFS	51 006 375,04	25 023 115,22	1 066 744,79	24 916 515,03	25 023 115,22	1 024 757,77	46 882 563,17	25 023 115,22	1 024 757,77	4 123 811,87	0,00	41 987,02	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	2 636 630 120,58	1 611 611 032,58	519 865 838,48	505 153 249,48	1 044 165 728,97	465 659 783,73	1 716 076 027,88	1 037 727 161,30	376 411 556,95	920 554 092,70	569 172 703,61	54 206 064,76	6 438 567,67	89 248 226,76

(1) Y compris les améliorations comptabilisées avant la réforme de 2005
Observations :

CONTROLE DES DEPENSES COMPTABILISEES

Partie 13 - Fiche 13.2

Bilan (montants bruts Actif bilan)		
2082 - 2083 - 2084 - 2085	Baux emphyt., à construction, à réhabilitation, usufruit locatif social	108 762,91
2088 - 232 - 237	Autres immobilisations incorporelles	1 470 730,70
2111	Terrains nus	1 584 848,46
2112 - 2113 - 2115	Terrains bâtis et autres	103 118 247,65
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00
213 (sauf 21315, 2135)	Constructions locatives	1 436 586 948,98
214 (sauf 21415, 2145)	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	10 266 270,42
21315 - 2135 - 21415 - 2145	Bâtiments et installations administratifs	43 681 286,58
2312	Terrains en cours	2 962 868,16
2313 - 2314 - 2318 - 235	Constructions et autres immo. corporelles en cours	117 322 360,62
238	Avances et acomptes	1 405 364,61
TOTAL 1		1 718 507 689,09
F.S.F.C. (Récapitulatif général) - Colonne 8		
Locatif terminé et en cours		1 644 879 012,59
Opérations préliminaires		23 868 695,77
Réserves foncières		445 756,35
Bâtiments et installations administratifs		46 882 563,17
TOTAL 2		1 716 076 027,88
ECART (1-2)		2 431 661,21

Explications de l'écart:

2082 - 2083 - 2084 - 2085 Baux emphyt., à construction, à réhabilitation, usufruit locatif social	9 799,18
2088 - 232 - 237 Autres immobilisations incorporelles	1 470 730,70
238 Avances et acomptes	1 405 364,61
Compte 2181 EX RMV Reprise 2017	(248 041,56)
Compte 2188 EX RMV Reprise 2017	(89 468,01)
FICHES à corriger	-116 723,71

ETATS DE RAPPROCHEMENT
DES FICHES DE SITUATION FINANCIERE ET COMPTABLE

Partie 13 - Fiche 13.3

CONTRÔLE DES EMPRUNTS

	Montants contractés	Montants réalisés
1 - Etat récapitulatif des dettes par nature d'affectation →	(colonne 3)	(colonne 7)
(Tableau 8.2.1)		
1 Réserves foncières	0,00	0,00
2.21 Opérations locatives (financement définitif - y compris composants sortis de l'actif)	1 076 504 298,41	1 068 621 426,58
2.26 Opérations en bail réel solidaire	0,00	0,00
7 Bâtiments et installations administratifs	23 916 946,31	23 916 946,31
Total 1	1 100 421 244,72	1 092 538 372,89
2 - F.S.F.C. - Récapitulatif général →	(colonnes 6)	(colonne 9)
Locatif terminé et en cours	1 013 028 506,92	1 006 589 939,25
Opérations préliminaires	6 114 106,83	6 114 106,83
Préliminaires et Réserves foncières	0,00	0,00
Bâtiments et installations administratifs	25 023 115,22	25 023 115,22
Total 2	1 044 165 728,97	1 037 727 161,30

Ecart (1 - 2)	56 255 515,75	54 811 211,59
----------------------	----------------------	----------------------

Explications des écarts

CONTRÔLE DES SUBVENTIONS

	Montants comptabilisés	Montants encaissés
1 - Bilan		
Comptes 13 (Montant brut)	465 964 830,01	465 964 830,01
Subventions à encaisser, (inscrites en compte 4 actif)		89 289 701,57
Total 1	465 964 830,01	376 675 128,44
2 - F.S.F.C. - Récapitulatif général	(Colonne 7)	(colonne 10)
Total 2	465 659 783,71	376 411 556,95

Ecart (1 - 2)	305 046,30	263 571,49
----------------------	-------------------	-------------------

Explications des écarts

Fiches non rattachées	327 324,75	285 849,94
Ecart SALVIA/IKOS	(22 278,45)	(22 278,45)

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 18 JUIN 2026

**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 4 juin 2026, s'est réuni le jeudi 18 juin 2026 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 Michel LANGLOIS
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Ounissa FODIL
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise KERN
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Xavier HEBERT
Madame Gabrielle VILLAIS
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Huguette GRANVILLE
Monsieur Abdou AHAMED
Monsieur Patrick GUIONNEAU (représentant du Préfet)
Monsieur Christian BANDE (CAC)

Excusé-e-s

Monsieur Stéphane TROUSSEL mandat à Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO mandat à Viviane PHLEGER
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Michel HOEN mandat à Ounissa FODIL
Madame Sandrine CRIE mandat à Ounissa FODIL
Madame Pascale LABBE mandat à Kamel BRAHMI
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Viviane PHLEGER
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Faouzy GUELLIL
Madame Mebrouka HADJADJ

Absent.es

Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Madame Myriam TINE (Secrétaire du CSE)

(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 21 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 Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directeur Financier
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
KZ

Objet : **Affectation du résultat de l'exercice 2025 (Seine-Saint-Denis habitat)**

05 - affectation résultat
2025 V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Conseil d'administration

Vu l'article R.423-28 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Délibération n°

02.03.26

Vu le rapport de gestion et les comptes annuels établis au titre de l'exercice 2025 tels qu'ils viennent d'être présentés et approuvés par le conseil d'administration,

Adopté à l'unanimité ☒

Considérant que le résultat de l'exercice 2025 est créditeur pour un montant de 10 677 708,44 euros dont 8 363 397,53 euros relevant du Service d'Intérêt Economique Général (SIEG) et 2 314 310,91 euros hors « SIEG ».

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

LE CONSEIL DELIBERE

Abstention (s) ☐

Article unique

NPPV ☐

Le résultat créditeur de 10 677 708,44 euros est affecté au compte 110118 « *Report à nouveau (solde créditeur)* » pour 8 363 397,53 euros (SIEG) et au compte 11012 « *report à nouveau (solde créditeur)* » pour 2 314 310,91 euros (hors SIEG).

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 18 JUIN 2026

**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 4 juin 2026, s'est réuni le jeudi 18 juin 2026 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 Michel LANGLOIS
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Ounissa FODIL
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise KERN
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Xavier HEBERT
Madame Gabrielle VILLAIS
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Huguette GRANVILLE
Monsieur Abdou AHAMED
Monsieur Patrick GUIONNEAU (représentant du Préfet)
Monsieur Christian BANDE (CAC)

Excusé-e-s

Monsieur Stéphane TROUSSEL mandat à Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO mandat à Viviane PHLEGER
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Michel HOEN mandat à Ounissa FODIL
Madame Sandrine CRIE mandat à Ounissa FODIL
Madame Pascale LABBE mandat à Kamel BRAHMI
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Viviane PHLEGER
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Faouzy GUELLIL
Madame Mebrouka HADJADJ

Absent.es

Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Madame Myriam TINE (Secrétaire du CSE)

(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 21 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 Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directeur Financier
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

D.R.H
EB

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

06 - prime partage
2026 V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Conseil d'administration

Délibération n°
03.03.26

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

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

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

Vu la loi n° 2023-1107 du 29 novembre 2023, portant transposition de l'accord national interprofessionnel relatif au partage de la valeur au sein de l'entreprise.

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

Considérant que les lois susvisées ouvrent la possibilité aux établissements publics industriels et commerciaux de verser une prime de partage de la valeur au personnel qu'il soit salarié ou fonctionnaire.

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat a conclu un accord le 12 juin 2026 afin de verser une prime de partage de la valeur à ses salariés sur le mois de juillet 2026.

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

LE CONSEIL DELIBERE

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

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

Article 2 – Modalités de versement individuel

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

Le montant de la prime est réduit au prorata de la durée de présence effective entre le 1er juin 2025 et le 31 mai 2026, de la quotité de temps de travail et des absences.

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

Ne sont pas considérés comme absences :

- Les congés maternité, paternité, d'accueil ou adoption d'un enfant,
- Les autorisations d'absence liées à la maladie d'un enfant,
- Les absences dans le cadre de dons de jours.

Tout autre motif est considéré comme absence notamment :

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

Article 3 - Application

La présente délibération sera applicable pour le versement de cette prime exceptionnelle sur la paie du mois de juillet 2026.

Article 4 – Imputation des dépenses

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

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 18 JUIN 2026

**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 4 juin 2026, s'est réuni le jeudi 18 juin 2026 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 Michel LANGLOIS
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Ounissa FODIL
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise KERN
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Xavier HEBERT
Madame Gabrielle VILLAIS
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Huguette GRANVILLE
Monsieur Abdou AHAMED
Monsieur Patrick GUIONNEAU (représentant du Préfet)
Monsieur Christian BANDE (CAC)

Excusé-e-s

Monsieur Stéphane TROUSSEL mandat à Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO mandat à Viviane PHLEGER
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Michel HOEN mandat à Ounissa FODIL
Madame Sandrine CRIE mandat à Ounissa FODIL
Madame Pascale LABBE mandat à Kamel BRAHMI
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Viviane PHLEGER
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Faouzy GUELLIL
Madame Mebrouka HADJADJ

Absent.es

Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Madame Myriam TINE (Secrétaire du CSE)

(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 21 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 Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directeur Financier
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

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

Objet : **Délégation de signature du Directeur Général de Seine-Saint-Denis habitat aux directeurs.trices et chef.fes de service**
10^{ème} délibération modificative de la délibération n°16.03.21 du Conseil d'administration du 23 septembre 2021

LE PRESIDENT EXPOSE

08 - délégation de
signature V01

**Conseil
d'Administration**

Délibération n°
04.03.26

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération n° 08.03.24 du Conseil d'administration du 15 octobre 2024, *8^{ème} délibération modificative de la délibération susvisée ;*

Vu la délibération n° 02.02.26 du Conseil d'administration du 14 avril 2026, *9^{ème} délibération modificative de la délibération susvisée ;*

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

Vu l'**annexe ci-jointe** établie en ce sens ;

LE CONSEIL DELIBERE

Article 1

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

Article 2

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

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

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

Article 3

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

Article 4

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

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Annexe à la délibération du Conseil d'administration du 18 juin 2026

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

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

A / DIRECTIONS RATTACHEES A LA DIRECTION GENERALE

A1 / DIRECTION DE LA COMMUNICATION

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

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Bons de travaux, bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés
- Bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- Bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés à prix globaux et forfaitaires pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018)
- Devis
- Ordres de service de démarrage des travaux ou prestations
- Ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs
- Documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)
- Tous documents afférents au règlement financier des marchés (certificat de paiement, décompte général, libération de retenue de garantie, etc)
- Actes spéciaux de sous-traitance et leur notification, ainsi que les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et tout autre document nécessaire à la gestion des sous-traitances
- Mises en demeure non assorties d'une intention de résiliation
- Mises en demeure assorties d'une intention de résiliation, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes
- Publications Web

- Bons à tirer suivants :

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

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

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

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

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

- les pièces contractuelles

- la notification du marché

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

- les décisions de poursuivre et leur notification

- les additifs et leur notification

- les fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)

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

- les reconductions des marchés

- et d'une manière générale, tous documents afférents à la passation et l'exécution des marchés

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

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

A2 / DIRECTION DE LA QUALITE

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

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Bons de travaux, bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés
- Bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- Bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés à prix globaux et forfaitaires pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018)
- Devis
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- En matière de marchés publics, quelle que soit leur procédure de passation (appel d'offres, procédure adaptée,...) :
- les pièces contractuelles
- la notification du marché
- les avenants, et, le cas échéant, les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et leur notification
- les décisions de poursuivre et leur notification
- les additifs et leur notification
- les fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- les ordres de service de démarrage des travaux ou prestations
- les ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs
- les documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)
- tous documents afférents au règlement financier des marchés (certificat de paiement, décompte général, libération de retenue de garantie, etc)
- les actes spéciaux de sous-traitance et leur notification, ainsi que les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et tout autre document nécessaire à la gestion des sous-traitances
- les mises en demeure non assorties d'une intention de résiliation
- les mises en demeure assorties d'une intention de résiliation, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)

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

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

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

B / DIRECTION GENERALE ADJOINTE PATRIMOINE ET MAITRISE D'OUVRAGE

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

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

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

- les pièces contractuelles
- la notification du marché
- les avenants, et, le cas échéant, les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et leur notification
- les décisions de poursuivre et leur notification
- les additifs et leur notification
- les fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis), quelle que soit la nature du marché
- les fiches de consultation pour les marchés de travaux inférieurs à 100 000 € HT (cf fiche de consultation dédiée)
- les ordres de service de démarrage des travaux ou prestations, à l'exception de ceux signés par le Directeur Général
- les ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs
- les documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)
- tous documents afférents au règlement financier des marchés (certificat de paiement, décompte général, libération de retenue de garantie, etc)
- les mises en demeure non assorties d'une intention de résiliation
- les reconductions des marchés
- les décomptes généraux et les libérations de retenue de garantie (ou de garantie à première demande) de tous les marchés relatifs aux opérations de constructions neuves, de réhabilitations et de démolitions
- Les fiches techniques de lancement des marchés et les fiches de demandes d'avenants pour les marchés dont le montant est supérieur à 90 000€ HT, à l'exclusion des avenants pour prolongation des marchés forfaitaires pluriannuels

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

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

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

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

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

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

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

Pour les marchés sur fiche de consultation (quelle qu'en soit la nature si < 60 000 € HT ou pour les marchés de travaux < 100 000 € HT :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Les avis sur les agréments de sous-traitants

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

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

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

- par la Directrice Générale Adjointe

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

B1 / DIRECTION DU PATRIMOINE

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

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

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

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

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

Le Directeur du Patrimoine signe les pièces contractuelles.

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

Pour les marchés sur fiche de consultation (quelle qu'en soit la nature si < 60 000 € HT ou pour les marchés de travaux < 100 000 € HT) :

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

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

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

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

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

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

Pour tous les autres marchés :

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

Le DCE simplifié ou le DCE est validé par :

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

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

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

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

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

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

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

- Les reconductions des marchés
- Les ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs
- Les états de pénalités
- Les bons de travaux, les bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés dont le montant est supérieur à 90 000 € HT
- Les bons de commandes des concessionnaires dont le montant est supérieur à 90 000 € HT

Pour tous les marchés de sa Direction :

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

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- Etablissement de la liste des membres d'un jury
- Convocation du jury
- L'attribution de tous les marchés supérieurs à 60 000 € HT, à l'exception des marchés de travaux < 100 000 € HT conclus sur fiche de consultation
- Les ordres de service de démarrage des travaux ou prestations, des opérations de constructions neuves, de réhabilitations, de démolitions et de résidentialisations
- Les décisions de poursuivre et leur notification
- Les mises en demeure assorties d'une intention de résiliation, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)
- Les résiliations des marchés, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)

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

- conventions diverses après approbation du CA ou du Bureau
- conventions d'occupation précaire pour une durée inférieure à 1 an (sur la base d'un modèle type **pour la mise à disposition de logement témoin et de courtoisie**) **(ajout)**
- autorisations d'interventions ponctuelles à des tiers sur du foncier de l'Office (en lien avec l'activité de la Direction du Patrimoine)
- correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ses services
- correspondances précontentieuses avec les entreprises / les équipes de maîtrise d'œuvre / les intervenants chantier
- demandes d'avis de France Domaine soumis à sa signature par le service Juridique
- Cerfa Déclaration de travaux et Déclaration Préalable
- Cerfa Permis de construire

- Attestation sur l'honneur et visa travaux pour la valorisation des certificats d'économie d'énergie (ajout)

- Déclaration d'ouverture de chantier et d'achèvement des travaux
- plans de bornage soumis à sa signature par le service Juridique
- courriers divers aux partenaires et services de l'Etat (les courriers ayant une forte incidence restant à la signature du Directeur Général)
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

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

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

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

b) Délégation de signature aux Chefs des Services Ascenseurs et équipements électrotechniques, Fluides, énergie et chauffage, Exploitation, Travaux GE/RC à l'effet de signer :

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

Pour les marchés sur fiche de consultation (quelle qu'en soit la nature si < 60 000 € HT ou pour les marchés de travaux < 100 000 € HT :

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

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

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

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

- Les bons de travaux, les bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés dont le montant est inférieur à 90 000 € HT
- Les bons de commandes des concessionnaires et huissiers (si interventions ponctuelles) dont le montant est inférieur à 90 000 € HT
- La validation des factures et des situations de travaux

- Les avis sur les agréments de sous-traitants

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

- Documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)
- Courrier de validation des phases études (Esquisse, APS, APD....)
- Courriers aux entreprises et aux intervenants chantier relatifs aux affaires courantes
- Réponses aux courriers de l'administration fiscale pour connaître l'avancement d'un chantier
- Déclarations des logements aux services fiscaux
- BSDA
- DT (par informatique)
- Attestations et courriers simples à la CRAMIF, inspection du travail, OPBTP
- Demande de branchements concessionnaires...
- Courriers aux entreprises pour les coefficients d'actualisation des marchés gérés par la Direction du Patrimoine
- Demande de mise en location des postes de détente gaz
- Courrier pour modification des puissances souscrites des compteurs électriques
- Courrier de résiliation des compteurs électricité / gaz / eau
- **Attestation sur l'honneur pour la valorisation des certificats d'économie d'énergie (*suppression*)**
- Arrêté des factures liées aux prestations forfaitaires des marchés d'entretien liées à l'activité des Services Ascenseurs et équipements électrotechniques, Fluides, énergie et chauffage, Exploitation, Travaux GE/RC
- Arrêté des mémoires liés à l'activité des Services Ascenseurs et équipements électrotechniques, Fluides, énergie et chauffage, Exploitation, Travaux GE/RC dont mémoire pour régularisation des charges
- Communication à des tiers des données de suivi et patrimoniales exclues du périmètre RGPD
- Courriers afférents aux demandes d'information (DT / DICT)
- Déclaration des installations classées pour la protection de l'environnement sous la rubrique 2910 (chaufferies PIC) et déclassement
- Attestation de capacité
- Certificats administratifs à usage interne
- PV de réception des travaux par la DRIHL
- Permis de feu (travaux d'étanchéité, plomberie, voirie...)
- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Convention relative à la délivrance des certificats QUALIGAZ BAILLEUR pour la « Sécurisation des installations intérieures de gaz par un CERTIFICAT QUALIGAZ BAILLEUR »
- Convention tripartite entre Seine-Saint-Denis habitat, QUALIGAZ et un prestataire titulaire de l'appellation « Professionnel du Gaz (PG) »

En cas d'absence ou d'empêchement des Chefs des Services Ascenseurs et équipements électrotechniques, Fluides, énergie et chauffage, Exploitation, Travaux GE/RC, la délégation de signature qui leur est conférée sera exercée :

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

B2 / DIRECTION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

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

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

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

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

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

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

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

Pour les marchés sur fiche de consultation (quelle qu'en soit la nature si < 60 000 € HT ou pour les marchés de travaux < 100 000 € HT) :

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

Le/La chef.fe de service valide la proposition d'attribution (signe la fiche de consultation) pour les marchés sur fiche de consultation (quelle qu'en soit la nature) si < 30 000 € sous réserve de production mensuelle à l'échelle de son service d'un tableau de reporting à la directrice de la Maîtrise d'Ouvrage OU la Directrice de la maîtrise d'ouvrage valide la proposition d'attribution (signe la fiche de consultation) si > 30 000 € HT (quelle qu'en soit la nature) ou pour les marchés de travaux < 100 000 € HT. **(ajouts)**

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

Pour tous les autres marchés :

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

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

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

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

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

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

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

- Pour les marchés de **Maîtrise d'œuvre et/ou travaux de** réhabilitation, construction, démolition et résidentialisation, quel que soit leur montant : le Directeur Général. **(ajout)**
- Pour les autres marchés :
 - o Si inférieurs à 90 000 € HT : le/la chef.fe de service.
 - o Si supérieurs ou égaux à 90 000 € HT : la Directrice de la Maitrise d'Ouvrage.

- Les pièces contractuelles, quelle que soit leur procédure de passation (appel d'offres, procédure adaptée,...)
- La notification des marchés (avec copie, en vis-à-vis dans le parapheur ou dans AIRS Courrier, du rapport d'analyse des offres)

- Tous documents afférents au règlement financier des marchés de maîtrise d'œuvre, travaux, contrôle technique, CSPS (factures, situations de travaux, notes d'honoraires, certificat de paiement, etc) pour les marchés dont le montant est supérieur à 90 000 € HT (si inférieur, signature des chef.fes de service), à l'exclusion des Décomptes Généraux et Définitifs et des libérations des retenus de garantie restant à la signature de la DGA **(suppression)**

- Les avenants, et, le cas échéant, les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et leur notification **(suppression)**

- Les additifs et leur notification
- Les mises en demeure non assorties d'une intention de résiliation

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

- Les reconductions des marchés
- Les ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs **impactant la provision pour aléas (ajout)**
- Les états de pénalités
- Les bons de travaux, les bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés dont le montant est supérieur à 90 000 € HT
- Les bons de commandes des concessionnaires dont le montant est supérieur à 90 000 € HT

Pour tous les marchés de sa Direction :

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

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- Etablissement de la liste des membres d'un jury
- Convocation du jury
- L'attribution de tous les marchés supérieurs à 60 000 € HT, à l'exception des marchés de travaux < 100 000 € HT conclus sur fiche de consultation
- Les ordres de service de démarrage des travaux ou **de Maîtrise d'Œuvre (modification)**, des opérations de constructions neuves, de réhabilitations, de démolitions et de résidentialisations
- Les décisions de poursuivre et leur notification
- Les mises en demeure assorties d'une intention de résiliation, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)
- Les résiliations des marchés, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)

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

- conventions diverses après approbation du CA ou du Bureau

- conventions d'occupation précaire pour une durée inférieure à 1 an (sur la base d'un modèle type) **(suppression)**

- autorisations d'interventions ponctuelles à des tiers sur du foncier de l'Office (en lien avec l'activité de la Direction de la maîtrise d'ouvrage)

- correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ses services et collaborateurs/trices.

- correspondances précontentieuses avec les entreprises / les équipes de maîtrise d'œuvre / les intervenants chantier

- demandes d'avis de France Domaine soumis à sa signature par le service Juridique

- Cerfa Déclaration de travaux et Déclaration Préalable

- Cerfa Permis de construire

- attestation sur l'honneur et visa travaux pour la valorisation des certificats d'économie d'énergie **(ajout)**

- déclaration d'ouverture de chantier et d'achèvement des travaux **(suppression)**

- plans de bornage soumis à sa signature par le service Juridique **(suppression)**

- courriers divers aux partenaires et services de l'Etat (les courriers ayant une forte incidence restant à la signature du Directeur Général)

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

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

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

- par la Directrice Générale Adjointe,

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

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

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

Pour les marchés sur fiche de consultation (quelle qu'en soit la nature si < 60 000 € HT ou pour les marchés de travaux < 100 000 € HT :

(suppression)

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

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

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

(ajout)

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

Le/La chef.fe de service valide la proposition d'attribution (signe la fiche de consultation) pour les marchés sur fiche de consultation (quelle qu'en soit la nature) si < 30 000 € sous réserve de production mensuelle à l'échelle de son service d'un tableau de reporting à la directrice de la Maîtrise d'Ouvrage OU la Directrice de la maîtrise d'ouvrage valide la proposition d'attribution (signe la fiche de consultation) si > 30 000 € HT (quelle qu'en soit la nature) ou pour les marchés de travaux < 100 000 € HT .

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

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

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

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

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

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

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

(ajout)

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

- Pour les marchés de Maîtrise d'œuvre et/ou de travaux de réhabilitation, construction, démolition et résidentialisation, quel que soit leur montant : le Directeur Général.
- Pour les autres marchés :
 - o Si inférieurs à 90 000 € HT : le/la chef.fe de service.
 - o Si supérieurs ou égaux à 90 000 € HT : la Directrice de la Maîtrise d'Ouvrage.

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

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

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

- La validation des factures

- Tous documents afférents au règlement financier des marchés de maîtrise d'œuvre, travaux, contrôle technique, CSPS (factures, situations de travaux, notes d'honoraires, certificat de paiement, etc) pour les marchés dont le montant est supérieur à 30 000 € HT (si inférieur, signature des chargés d'opérations), à l'exclusion des Décomptes Généraux et Définitifs et des libérations des retenues de garantie restant à la signature de la DGA. Pour les marchés inférieurs à 30 000 € HT, une subdélégation sera rédigée au profit des chargés d'opération.

(ajout)

- Les avenants, et, le cas échéant, les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés et leur notification **(ajout)**

- Les avis sur les agréments de sous-traitants

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

- Les ordres de service de travaux modificatifs n'impactant pas la provision pour aléas. **(ajout)**

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

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

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

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

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

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

- Déclaration d'ouverture de chantier et d'achèvement des travaux **(ajout)**

- Plans de bornage soumis à sa signature par le service Juridique **(ajout)**

- Déclarations des logements aux services fiscaux

- BSDA

- DT (par informatique)

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

- Demande de branchements concessionnaires....

- Demande de mise en location des postes de détente gaz

- Courrier pour modification des puissances souscrites des compteurs électriques

- Courrier de résiliation des compteurs électricité / gaz / eau

- Attestation sur l'honneur **et visa travaux** pour la valorisation des certificats d'économie d'énergie **(ajout)**

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

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

- Attestation de capacité

- Conventions d'occupation précaire pour une durée inférieure à 1 an (sur la base d'un modèle type pour la mise à disposition de logement témoin et de courtoisie) **(ajout)**

- Certificat administratif à usage interne

- PV de réception des travaux par la DRIHL

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

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

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

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

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

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

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

- les pièces contractuelles
- la notification du marché
- les avenants, et, le cas échéant, les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et leur notification
- les décisions de poursuivre et leur notification
- les additifs et leur notification
- les fiches de consultation (cf fiche de consultation sur devis) pour tous les marchés < 60 000 € HT ou pour les marchés de travaux < 100 000 € HT, à l'exception de celles signées par le Chef du service Politiques urbaines et projets sociaux relatives aux prestations commandées aux associations dans le cadre des activités de développement social et urbain
- les bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation (cf fiche de consultation sur devis), si le/la chef.fe de service ou le/la directeur/trice n'a pas délégation pour les signer
- les bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018) si le/la chef.fe de service ou le/la directeur/trice n'a pas délégation pour les signer
- les ordres de service de démarrage des travaux ou prestations
- les ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs
- les bons de travaux, les bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés
- les documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)
- tous documents afférents au règlement financier des marchés (certificat de paiement, décompte général, libération de retenue de garantie, etc)
- les actes spéciaux de sous-traitance et leur notification, ainsi que les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et tout autre document nécessaire à la gestion des sous-traitances
- les mises en demeure non assorties d'une intention de résiliation

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

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

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

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

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

3.1 : Pour le Service Commerces

- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux autres que ceux relatifs au recouvrement
- Baux commerciaux
- Renouvellements de baux commerciaux
- Conventions administratives de locaux consenties avec les collectivités territoriales, les personnes morales de droit public et privé, administrations diverses...et renouvellement desdites conventions
- Conventions administratives des logements à usage autre que d'habitation exclusive
- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ce service
- Révisions triennales de loyers
- Conventions précaires (films, cirques, brocantes, etc)
- Agréments de cessions (pour les commerçants)
- Engagements de locations avec les personnes morales de droit privé (associations)
- Tout courrier ou document relatif à la mise à jour des informations cadastrales
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

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

3.2 : Pour le Service Recouvrement

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

3.3 : Pour la Direction du Centre de Relations Locataires

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

3.4 : Pour les Agences

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

3.5 : Pour le Service Politiques urbaines et projets sociaux

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

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

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

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

- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

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

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

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

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis), relatives aux prestations commandées aux associations dans le cadre des activités de développement social et urbain
- Devis
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

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

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

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

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Bons de travaux, bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés
- Les fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf. fiche de consultation sur devis)
- Bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf. fiche de consultation sur devis)
- Bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf. dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018)

- Devis
- Demandes de devis
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)
- Réponses type apportées aux demandeurs de logement
- Courriers de confirmation de plan d'apurement amiable
- Attestations de loyer à jour
- Courriers aux locataires pour les sinistres traités en CIDRE (Convention d'Indemnisation Directe et de Renonciation à Recours) et - depuis le 1er juin 2018 - en IRSI (Convention d'Indemnisation et Recours des Sinistres Immeuble), et autres sinistres traités par le Pôle sinistres du Centre de Relations Locataires
- Copies certifiées conformes

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

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

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

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux et de tous courriers adressés nominativement aux élus locaux et parlementaires comportant des engagements de portée générale
- Courriers adressés aux élus locaux et parlementaires, aux services administratifs, techniques ou sociaux des collectivités territoriales et aux services de l'Etat, et ne comportant pas d'engagement de portée générale
- Conventions dans le cadre du Développement Social Urbain
- les Bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation (cf fiche de consultation sur devis) pour tous les marchés < 60 000 € HT ou pour les marchés de travaux < 100 000 € HT
- les Bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018)
- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par l'Agence
- Bons de travaux, dans la limite des crédits votés, et dans le cadre des marchés à bons de commande y compris ceux relatifs aux réhabilitations diffuses des logements
- Procès-verbaux des travaux de réhabilitations diffuses

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

Les Directeurs/trices valident le DCE et signent le rapport d'analyse des offres valant attribution du marché.

Les Directeurs/trices signent les courriers aux candidats retenu/non retenus.

Les Directeurs/trices signent les pièces contractuelles.

Les Directeurs/trices signent tous documents afférents à la passation et l'exécution de ces marchés.

- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Tout courrier ou document relatif à la mise à jour des informations cadastrales
- Baux d'habitation, après accord de la Commission d'Attribution
- Avenants aux baux d'habitation sanctionnant leur transfert ou leur extension :
 - au profit du conjoint en cas de mariage du titulaire initial
 - au bénéfice du veuf ou de la veuve en cas de décès du titulaire initial
 - au détriment de l'un des deux anciens conjoints en cas de divorce conférant la garde du domicile à l'autre
 - au profit du partenaire du titulaire initial en cas de PACS
 - au profit de l'un des deux partenaires en cas de dissolution du PACS
- Avenants aux baux d'habitation sanctionnant les ruptures de co-titularité suite à un congé donné par l'un des co-titulaires du bail
- Avenants aux baux d'habitation sanctionnant les échanges de logement (article 9 de la loi du 6 juillet 1989) et leur transfert au (x) bénéficiaire (s) du droit au maintien dans les lieux explicitement visé (s) par l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 et par l'article 1751 du Code Civil
- Conventions de locations ou d'occupation annexes
- Conventions d'occupation précaire
- Correspondances, notifications et avis afférents à la gestion courante
- Accusés de réception des congés de logements
- Courriers aux locataires pour les sinistres traités en CIDRE (Convention d'Indemnisation Directe et de Renonciation à Recours) et - depuis le 1er juin 2018 - en IRSI (Convention d'Indemnisation et Recours des Sinistres Immeuble), et autres sinistres traités par les Agences
- Mandats de gestion à la CAF
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

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

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

C1 / DIRECTION DE LA GESTION LOCATIVE ET DES ATTRIBUTIONS

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

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

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

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

2.1 : Pour le Service Exploitation immobilière

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

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

- Certificats administratifs

- Copies certifiées conformes

2.2 : Pour le Service Recouvrement

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

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

- Certificats administratifs

- Copies certifiées conformes

- Courriers et autres documents liés à l'ouverture de dossiers contentieux gérés par ce service, autres que les contentieux du recouvrement

2.3 : Pour le Service Attributions des logements

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

- Décisions en cas de refus, d'absence de signature (droit de suite) ou de suppression de nom

- Certificats administratifs

- Copies certifiées conformes

2.4 : Pour le Service Maîtrise d'œuvre sociale

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

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

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

- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

Demeurent notamment réservées à la signature du Directeur Général :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Protocoles de cohésion sociale
- Copies certifiées conformes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Bons de travaux, dans la limite des crédits votés et dans le cadre des marchés à bons de commande
- Avis sur l'acceptation des sous-traitants et l'agrément des conditions de paiement
- Demande de paiements nécessaires au remboursement de divers frais aux locataires
- Tous autres documents nécessaires à ces opérations de déménagement
- Convention d'occupation précaire de logement provisoire (dit logement tiroir) dans le cadre des opérations de réhabilitation
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués

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

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

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

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

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

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

- les pièces contractuelles
- la notification du marché
- les avenants, et, le cas échéant, les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et leur notification
- les décisions de poursuivre et leur notification
- les additifs et leur notification
- les fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- les bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis), si le/la directeur/trice ou le/la chef.fe de service n'a pas délégué pour les signer
- les bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018) si le/la directeur/trice ou le/la chef.fe de service n'a pas délégué pour les signer

- les ordres de service de démarrage des travaux ou prestations
- les ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs
- les bons de travaux, les bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés
- les documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)
- tous documents afférents au règlement financier des marchés (certificat de paiement, décompte général, libération de retenue de garantie, etc)
- les actes spéciaux de sous-traitance et leur notification, ainsi que les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et tout autre document nécessaire à la gestion des sous-traitances
- les mises en demeure non assorties d'une intention de résiliation
- les reconductions des marchés
- et d'une manière générale, tous documents afférents à la passation et l'exécution des marchés à l'exception de ceux réservés à la signature du Directeur Général

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- les mises en demeure assorties d'une intention de résiliation, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)
 - les résiliations des marchés, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)
- 2 -** Tous documents et courriers à caractère administratif relevant de son domaine de compétence, à l'exception des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- 3 -** Tous documents et courriers à caractère administratif préparés par le service et les directions placés sous son autorité, et notamment :

3.1 : Pour le Service Contrôle de Gestion

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

3.2 : Pour la Direction des Finances

Néant

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

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

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

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

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

D1 / DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES

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

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes en matière de personnel, à l'exclusion des publications d'annonces concernant les postes à pourvoir et des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Convocations et documents afférents à la commission santé sécurité et conditions de de travail du CSE
- Courriers liés à l'ouverture de procédures disciplinaires et à leur instruction
- Courriers de proposition d'embauche
- Conventions de ruptures conventionnelles
- Documents de fin de contrat (certificat de travail, attestation France Travail, STC)
- Contrats de travail et leurs avenants
- CERFA alternants et conventions
- Pièces comptables concernant la liquidation de la paie
- Fichiers afférents à la paie et aux charges
- Ordres de paiement pour acompte sur salaire
- Décisions relevant de la Fonction Publique territoriale et afférentes aux :
 - . Avancements
 - . Promotions internes

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- Convocations et procès-verbaux du CSE
- Lettres de licenciement

- Notes de service concernant l'ensemble du personnel
- Vacances de postes
- Notification des sanctions disciplinaires

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

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

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

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

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

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

- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ce service
- Bordereaux ou lettres d'envoi de pièces intéressant la gestion du personnel
- Pièces comptables concernant la formation (BC / Factures)
- Etats de service
- Habilitations électriques
- Courriers divers, aux agents, de renseignements ou d'information (situation administrative, ...)
- Conventions de stage
- Apposition du visa afin de constater le caractère exécutoire de l'ensemble des actes administratifs
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Copies certifiées conformes

3 – Par la cheffe de service Recrutement

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

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

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

D2 / DIRECTION DES FINANCES

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

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

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

2- Tous documents pour le fonctionnement des comptes bancaires de l'Office, et notamment :

- pour les paiements : chèques, virements, prélèvements, ..
- pour les encaissements : chèques, TIP, carte bleue, virements, prélèvements, cash compte, ...
- placements de la trésorerie

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

3.1 : Pour les Services de la Direction des Finances

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

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

D3 / DIRECTION DES SYSTEMES D'INFORMATION ET DU NUMERIQUE

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

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Enquêtes INSEE TIC
- Bons de travaux, dans la limite des crédits votés
- Les Bons de travaux, ordres de service, et autres documents générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Lettres de reconduction des marchés du service
- Demandes de devis
- Devis
- Bons de livraison
- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par cette Direction
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Copies certifiées conformes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- les pièces contractuelles
- la notification du marché
- les avenants, et, le cas échéant, les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et leur notification
- les décisions de poursuivre et leur notification
- les additifs et leur notification

- les fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- les bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis), si le/la directeur/trice ou le/la chef.fe de service n'a pas délégué pour les signer
- les bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018) si le/la directeur/trice ou le/la chef.fe de service n'a pas délégué pour les signer
- les ordres de service de démarrage des travaux ou prestations
- les ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs
- les bons de travaux, les bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés
- les documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)
- tous documents afférents au règlement financier des marchés (certificat de paiement, décompte général, libération de retenue de garantie, etc)
- les actes spéciaux de sous-traitance et leur notification, ainsi que les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et tout autre document nécessaire à la gestion des sous-traitances
- les mises en demeure non assorties d'une intention de résiliation
- et d'une manière générale, tous documents afférents à la passation et l'exécution des marchés à l'exception de ceux réservés à la signature du Directeur Général

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

- les mises en demeure assorties d'une intention de résiliation, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)
 - les résiliations des marchés, quelle que soit la procédure de passation du marché (appel d'offres, procédure adaptée, ...)
- 2 -** Tous documents et courriers à caractère administratif relevant de son domaine de compétence, à l'exclusion des courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- 3 -** Tous documents et courriers à caractère administratif préparés par les services et collaborateurs placés sous son autorité, et notamment :

3.1 : Pour le Service Juridique

- Tous documents et courriers majeurs nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ce service
- Apposition du visa afin de constater le caractère exécutoire de l'ensemble des actes administratifs
- Tous actes pris en application des marchés publics d'assurances
- Déclarations de sinistre Dommage Ouvrage aux assureurs
- Lettres d'acceptation d'indemnité

- Courriers de mise en demeure aux responsables des sinistres
- Actes notariés (*ces actes pouvant également être signés par la Cheffe du Service Juridique*)
- Actes sous seing privé (*ces actes pouvant également être signés par la Cheffe du Service Juridique*)
- Tout courrier ou document relatif à la mise à jour des informations cadastrales
- Courriers en réponse aux locataires qui demandent à acquérir leur logement

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

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

3.3 : Pour le Médiateur des litiges

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

3.4 : Pour le Service des Moyens généraux et Archives

- Bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018)
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ce service
- Contrats de cession des véhicules réformés
- Apposition du visa afin de constater le caractère exécutoire de l'ensemble des actes administratifs
- Procurations et attestations pour accomplir des démarches administratives
- Avenants et additifs sur l'ensemble des marchés de l'Office, dès l'instant où ils concernent les activités de ce service, et tous les documents nécessaires à la passation de ces avenants et additifs

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

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

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Bons de travaux, dans la limite des crédits votés
- les Bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)

- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Lettres de reconduction des marchés du service
- Fax aux entreprises dans le cadre de l'analyse des offres
- Demande de paiement et de facturation
- Déclarations de sinistre aux assureurs (hors sinistre Dommage Ouvrage) (**suppression**)
- Courriers aux assureurs, courtiers, experts (**suppression**)
- Courriers de relance aux responsables des sinistres (**suppression**)
- Courriers aux lésés suite à sinistre (**suppression**)
- Actes notariés (*ces actes pouvant également être signés par la Directrice Générale Adjointe*)
- Actes sous seing privé (*ces actes pouvant également être signés par la Directrice Générale Adjointe*)
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

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

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

c) (*ajout*) Délégation de signature à l'Adjoint de la Cheffe du Service Juridique, à l'effet de signer :

Pour son périmètre d'activité (assurances/sinistres) :

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Bons de travaux, dans la limite des crédits votés
- les Bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Lettres de reconduction des marchés du service
- Fax aux entreprises dans le cadre de l'analyse des offres
- Demande de paiement et de facturation
- Déclarations de sinistre aux assureurs (hors sinistre Dommage Ouvrage)
- Courriers aux assureurs, courtiers, experts
- Courriers de relance aux responsables des sinistres
- Courriers aux lésés suite à sinistre

- Certificats administratifs

- Copies certifiées conformes

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

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

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

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Correspondances adressées aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés suivis par ce service, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Bons de travaux, dans la limite des crédits votés
- les Bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Pièces afférentes à l'immatriculation des véhicules et à leur cession
- Lettres de reconduction des marchés du service
- Courriers et documents relatifs aux contraventions
- Demandes de devis
- Devis
- Bons à tirer (BAT) en création
- Bons à tirer (BAT) en renouvellement
- Bons de livraison
- Fax aux entreprises dans le cadre de l'analyse des offres
- Tous documents en lien avec la gestion du courrier de Seine-Saint-Denis habitat, et en particulier liés :
 - . au retrait et à la réception des plis/des envois de La Poste,
 - . à l'achat des produits nécessaires à l'affranchissement, prêt à poster, prêt à expédier,
 - . à la réexpédition temporaire ou définitive du courrier entrant de l'Office, y compris de ses Agences,
 - . aux contrats post-réponse dans le cadre des enquêtes réalisées auprès des locataires.
- Tous documents afférents à la régie d'avance, y compris :
 - . arrêté des pièces justificatives des dépenses
 - . arrêtés des décomptes de liquidation
 - . signature des demandes d'appels de fonds

- Demande de paiement et de facturation
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

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

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

E1 / DIRECTION DE LA COMMANDE PUBLIQUE

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

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

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

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

- les pièces contractuelles
- la notification du marché
- les avenants, et, le cas échéant, les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et leur notification
- les décisions de poursuivre et leur notification
- les additifs et leur notification
- les fiches de consultation (cf fiche de consultation sur devis) pour tous les marchés < 60 000 € HT
- les bons de travaux, ordres de service, générés suite aux marchés pour les besoins inférieurs à 90 000 € HT (cf dématérialisation de ces marchés au 1/10/2018) si le/la directeur/trice ou le/la chef.fe de service n'a pas délégation pour les signer
- les ordres de service de démarrage des travaux ou prestations
- les ordres de service de prolongation de délai et de travaux modificatifs
- les bons de travaux, les bons de commande, dans le cadre des marchés en tout ou partie à bons de commande et dans la limite des crédits votés
- les documents afférents à la réception des travaux et à l'admission des prestations (y compris avec réserves)
- tous documents afférents au règlement financier des marchés (certificat de paiement, décompte général, libération de retenue de garantie, etc)
- les actes spéciaux de sous-traitance et leur notification, ainsi que les exemplaires uniques d'acte d'engagement modifiés, et tout autre document nécessaire à la gestion des sous-traitances
- les mises en demeure non assorties d'une intention de résiliation

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

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

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

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

4.1 : Pour le Service Expertise commande publique

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

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

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

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

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

Demeurent notamment réservés à la signature du Directeur Général :

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

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

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

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

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Bons de travaux, dans la limite des crédits votés
- les Bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Lettres de reconduction des marchés du Service
- Lettres aux candidats retenu/non retenus, pour les marchés passés par ce Service et/ou par le Directeur de la commande publique
- Réponses aux demandes des candidats des motifs de rejet d'une offre, pour les marchés passés par ce Service et/ou par le Directeur de la commande publique
- Pour le « Repêchage » des candidats : demande de documents manquants en phase candidature, pour les marchés passés par ce Service
- Lettres aux candidats relatives aux demandes de précisions, de régularisation ou de négociation de l'offre, ainsi que les demandes d'informations dans le cadre d'une offre suspectée d'être anormalement basse
- Courriers aux entreprises relatifs à la facturation des marchés du Service
- Envoi de Dossiers de consultation (DCE) aux entreprises, pour les marchés passés par ce Service et/ou par le Directeur de la commande publique
- Transmissions de pièces en DRCL, pour les marchés passés par ce Service et/ou par le Directeur de la commande publique
- Demande de paiement et de facturation pour les marchés du Service
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

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

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

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

- Dépôt de plainte(s) au nom de l'Office
- Tous documents et courriers nécessaires à l'instruction des affaires courantes, à l'exclusion de tous courriers liés à l'ouverture de dossiers contentieux
- Bons de travaux, dans la limite des crédits votés
- les Bons de travaux, ordres de service, générés suite à des fiches de consultation pour les besoins inférieurs à 60 000 € HT (cf fiche de consultation sur devis)
- Arrêtés des factures et mémoires dans le cadre des crédits délégués
- Lettres de reconduction des marchés du Service
- Lettres aux candidats retenu/non retenus, pour les marchés passés par ce Service et/ou par le Directeur de la commande publique
- Réponses aux demandes des candidats des motifs de rejet d'une offre, pour les marchés passés par ce Service et/ou par le Directeur de la commande publique
- Pour le « Repêchage » des candidats : demande de documents manquants en phase candidature, pour les marchés passés par ce Service
- Lettres aux candidats relatives aux demandes de précisions, de régularisation ou de négociation de l'offre, ainsi que les demandes d'informations dans le cadre d'une offre suspectée d'être anormalement basse
- Courriers aux entreprises relatifs à la facturation des marchés du Service
- Envoi de Dossiers de consultation (DCE) aux entreprises, pour les marchés passés par ce Service et/ou par le Directeur de la commande publique
- Transmissions de pièces en DRCL, pour les marchés passés par ce Service et/ou par le Directeur de la commande publique
- Demande de paiement et de facturation pour les marchés du Service
- Certificats administratifs
- Copies certifiées conformes

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

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

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 18 JUIN 2026

**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 4 juin 2026, s'est réuni le jeudi 18 juin 2026 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 Michel LANGLOIS
Monsieur Anthony MANGIN
Madame Ounissa FODIL
Monsieur Kamel BRAHMI
Madame Françoise KERN
Madame Viviane PHLEGER
Monsieur Xavier HEBERT
Madame Gabrielle VILLAIS
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Huguette GRANVILLE
Monsieur Abdou AHAMED
Monsieur Patrick GUIONNEAU (représentant du Préfet)
Monsieur Christian BANDE (CAC)

Excusé-e-s

Monsieur Stéphane TROUSSEL mandat à Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO mandat à Viviane PHLEGER
Madame Eliane FROMENTEL mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Michel HOEN mandat à Ounissa FODIL
Madame Sandrine CRIE mandat à Ounissa FODIL
Madame Pascale LABBE mandat à Kamel BRAHMI
Madame Claire LEVY VROELANT mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Viviane PHLEGER
Monsieur Abdel-Madjid SADI
Monsieur Faouzy GUELLIL
Madame Mebrouka HADJADJ

Absent.es

Monsieur Vijay MONANY
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Madame Myriam TINE (Secrétaire du CSE)

(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 21 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 Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directeur Financier
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**Direction de la
commande publique**

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

Service Expertise
commande publique
MMN

LE PRESIDENT EXPOSE

09 - Guide marchés V01

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

Conseil d'administration

Vu la délibération n°27.06.25 du 27 juin 2025 par laquelle le Conseil d'administration avait approuvé la dernière actualisation du « Guide des procédures marchés » de l'Office ;

Délibération n°

05.03.26

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment son article 35, prévoyant une entrée en vigueur progressive des mesures relatives à la commande publique, avec, au plus tard à compter du 22 août 2026, l'obligation d'intégrer des considérations environnementales dans les critères d'attribution et les conditions d'exécution des marchés ainsi que, pour les procédures formalisées, des considérations sociales ou relatives à l'emploi ;

Vu l'avis relatif aux seuils de procédure, publié au Journal officiel n° 0302 du 26 décembre 2025, fixant les nouveaux seuils des procédures formalisées applicables depuis le 1^{er} janvier 2026 pour la passation des marchés publics et des contrats de concession ;

Vu le décret n° 2025-1383, du 29 décembre 2025 portant diverses mesures de simplification du droit de la commande publique applicables aux procédures engagées à compter du 1^{er} janvier 2026, modifiant le code de la commande publique afin d'alléger les conditions d'accès des opérateurs économiques aux marchés publics, notamment par l'abaissement du plafond du chiffre d'affaires exigible des candidats, et en simplifiant la gestion des situations de défaillances de l'attributaire, l'objectif poursuivi étant de disposer de procédures plus efficaces et de garantir un meilleur accès des petites et moyennes entreprises aux marchés publics ;

Vu le décret n° 2025-1386 du 29 décembre 2025 modifiant certains seuils relatifs aux marchés publics, et notamment les articles R. 2122-8 et R. 2132-2 du code de la commande publique, dispensant l'acheteur public des obligations de publicité et de mise en concurrence préalables pour les marchés de travaux conclus à compter du 01/01/2026 et dont la valeur estimée est inférieure à 100 000 euros hors taxes ;

Vu le titre III de la loi n° 2026-403 du 26 mai 2026 de simplification de la vie économique, relatif à l'accès des entreprises à la commande publique, et modifiant diverses dispositions du code de la commande publique, notamment celles relatives au relèvement du seuil de dispense de publicité et de mise en concurrence pour les marchés de travaux conclus à compter du 01/01/2027, à la possibilité de réserver une part des marchés aux jeunes entreprises innovantes, ainsi qu'au régime de présentation des variantes dans les procédures formalisées et adaptées ;

+ 1 annexe

Considérant la nécessité d'actualiser le Guide des procédures marchés de Seine-Saint-Denis habitat, **ci-annexé**, compte-tenu des évolutions législatives et réglementaires susvisées ;

LE CONSEIL DELIBERE

Article unique

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

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. MONOT' with a stylized flourish at the end.

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Guide des procédures Marchés de Seine-Saint-Denis habitat

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

Mise à jour	Objet de la mise à jour (les éléments mis à jour sont surlignés en jaune dans le Guide)
Conseil d'Administration du 17 décembre 2020	- Actualisation de certaines dispositions relatives aux procédures de passation des marchés suite aux préconisations formulées dans le cadre de l'audit interne relatif à la passation des marchés publics au sein de Seine-Saint-Denis habitat, notamment s'agissant du respect des étapes clés du process de passation. - Décret n° 2020-893 du 22 juillet 2020 portant relèvement temporaire du seuil de dispense de procédure pour les marchés publics de travaux et de fourniture de denrées alimentaires - Précision sur le principe de computation des seuils applicables aux marchés de travaux dans le cadre des achats de faibles montants (inférieurs à 40 000 € HT) - Ajout de la définition de la notion d'urgence et son incidence sur les procédures de passation des marchés - Rappel sur les modalités applicables aux critères de choix des offres dans le cadre des mises en concurrence réalisées pour des achats de faibles montants (inférieurs à 40 000 € HT) - Précision sur le principe d'allotissement des marchés publics et la nécessité de motiver en droit et en fait la décision de recourir à un marché global
Conseil d'Administration du 24 juin 2021	- Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique. - Décret n°2021-357 du 30 mars 2021 portant diverses dispositions en matière de commande publique en application de la loi susvisée - Précisions relatives aux modalités d'établissement des jurys

Conseil d'Administration du 30 juin 2022	- Décret n°2021-1111 du 23 août 2021 imposant aux acheteurs l'obligation d'indiquer un maximum en valeur ou en quantité pour les accords-cadres - Loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, par laquelle le titulaire d'un contrat de la commande publique (portant sur l'exécution d'un service public) est tenu d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public. - Avis du 9 décembre 2021 relatif à l'actualisation des seuils des procédures formalisées applicables à compter du 01/01/2022) - Décret n°2021-1634 du 13 décembre 2021 relatif aux achats innovants et portant diverses autres dispositions en matière de commande publique. Ce décret pérennise notamment l'expérimentation d'une dispense de procédure pour les marchés innovants. - Décret n°2022-767 du 2 mai 2022 portant diverses modifications du Code de la commande publique. Il a pour objet principal d'édicter les mesures réglementaires d'application de l'article 35 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2022 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. - Précisions concernant l'obligation de contrôle périodique de la régularité de la situation administrative, fiscale et sociale des titulaires des marchés. - Précisions concernant les modalités d'utilisation des fiches de consultations relatives aux achats de faibles montants. - Précisions concernant le rôle des pôles Marchés de la Direction Technique et de la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage relatif aux fiches navettes de lancement des marchés.
Conseil d'Administration du 15 décembre 2022	- Modification des modalités de validation des fiches navettes de lancement de marché - Formalisation du principe de transmission des rapports d'analyse aux pôles Marchés / Service expertise commande publique au minimum une semaine avant la Commission d'Appel d'Offres (ou avant la date envisagée de signature du rapport d'analyse par le Directeur Général)
Conseil d'administration du 27 juin 2025	- Décret n° 2024-1217 du 28 décembre 2024 relatif au seuil de dispense de publicité et de mise en concurrence préalables pour les marchés de travaux. Ce décret proroge le seuil de dispense de publicité et de mise en concurrence préalables pour les marchés de travaux dont la valeur estimée est inférieure à 100 000 euros hors taxes jusqu'au 31 décembre 2025. - Avis du 7 décembre 2023 relatif aux seuils de procédures formalisées applicables à compter du 1er janvier 2024 (publié au JORF n° 0283) - Précision sur les délais de transmission des documents soumis au contrôle de légalité - Décret n° 2024-1251 du 30 décembre 2024 portant diverses mesures de simplification du droit de la commande publique. Ce décret apporte des modifications au Code de la commande publique afin notamment de simplifier l'accès des entreprises à la commande publique et d'assouplir les règles d'exécution financière des marchés publics. - Réorganisation de la Direction des affaires juridiques, de la commande publique et des moyens généraux, à compter du 2 janvier 2024, avec le regroupement au sein de la Direction de la commande publique du Service Expertise Commande Publique et du Service Marchés de Maîtrise d'Ouvrage et d'Exploitation.

	- Actualisation du tableau récapitulatif « <i>guide des procédures marchés de Seine-Saint-Denis habitat</i> » au regard de la dernière version du règlement intérieur de la CAO approuvé par le Conseil d'Administration du 10/04/2025 et de la réorganisation susvisée
Conseil d'administration du 18 juin 2026	- Entrée en vigueur progressive des dispositions de l'article 35 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 relative au dérèglement climatique (dite « Climat et résilience ») : • Renforcement des SPASER ; • Prise en compte des objectifs de développement durable dans la définition du besoin et les spécifications techniques ; • Au plus tard à compter du 22 août 2026, obligation d'intégrer des caractéristiques environnementales dans les critères d'attribution, ainsi que des conditions d'exécution à caractère environnemental et, pour les marchés et concessions soumis à une procédure formalisée, des considérations sociales ou relatives à l'emploi. - Avis relatif aux seuils de procédure publié au Journal officiel du 26 décembre 2025, fixant les nouveaux seuils des procédures formalisées applicables à compter du 1er janvier 2026 pour la passation des marchés publics et des contrats de concession. - Décret n° 2025-1383, du 29 décembre 2025 portant diverses mesures de simplification du droit de la commande publique assouplissant l'accès aux marchés publics, notamment, en réduisant le plafond de chiffre d'affaires exigible des candidats, en simplifiant la gestion des défaillances de l'attributaire, et en clarifiant les modalités de remboursement de l'avance. Il vise à rendre les procédures plus efficaces et à favoriser un meilleur accès des PME à la commande publique. - Décret n° 2025-1386 du 29 décembre 2025 modifiant certains seuils relatifs aux marchés publics prévus par les articles R. 2122-8 et R. 2132-2 du Code de la commande publique, relevant le seuil de dispense de publicité et de mise en concurrence préalables pour les marchés de faible montant de 40 000 euros à 60 000 euros hors taxes (HT) pour les marchés de fournitures ou de services et de 40 000 euros à 100 000 euros pour les marchés de travaux. - Circulaire n° 6529/SG du 24 avril 2026, remplaçant la circulaire n°6374 du 22 septembre 2022, relative aux conditions d'exécution et de modification des contrats de la commande publique dans un contexte de hausse des prix de certaines matières premières liée au conflit au Moyen Orient. - Loi n° 2026-403 du 26 mai 2026 de simplification de la vie économique, notamment son titre III relatif à l'accès des entreprises à la commande publique, modifiant diverses dispositions du Code de la commande publique, en particulier le relèvement du seuil de dispense de publicité et de mise en concurrence pour les marchés de travaux à compter du 1er janvier 2027, la possibilité de réserver une part des marchés aux jeunes entreprises innovantes, ainsi que le régime de présentation des variantes dans les procédures formalisées et adaptées.

PRÉAMBULE

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

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

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

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

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

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

Les avis et arrêtés sont les suivants :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexe 17 : [Arrêté du 22 décembre 2022 relatif aux données essentielles des contrats de concession](#)

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

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

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

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

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

A ceci s'ajoutent :

- Le Décret n°2019-259 du 29 mars 2019 portant modification de diverses dispositions codifiées dans la partie réglementaire du Code de la commande publique a pour objet de « corriger les coquilles » résultant de l'exercice de codification ainsi que de réparer quelques oublis. Il reformule également des rédactions ambiguës. Le décret est entré en vigueur le 1^{er} avril 2019, à la même date que le Code de la commande publique.
- Le Décret n°2019-748 du 18 juillet 2019 relatif à la facturation électronique dans la commande publique. Ce décret précise notamment les modalités de transmission, de réception et de présentation des factures électroniques.
- Le Décret n°2019-1344 du 12 décembre 2019 modifiant certaines dispositions du Code de la commande publique relatives aux seuils et aux avances. Ce décret relève le seuil de dispense de procédure pour la passation des marchés publics de 25.000 à 40.000 euros hors taxes (article R. 2122-8, article R. 2132-2, article R. 2196-1 du CCP). Il relève le montant des avances versées aux PME pour les marchés passés par certains acheteurs (article R. 2191-7 du CCP)].
- Le Décret n°2019-1375 du 17 décembre 2019 relatif à la définition du seuil de présentation des marchés publics des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au contrôle de légalité. Ce décret modifie le seuil de transmission des marchés au contrôle de légalité afin de le faire correspondre au seuil des procédures formalisées des marchés de fournitures courantes et de services.
- L'Arrêté du 12 février 2020 fixant un modèle d'avis pour la passation des marchés publics répondant à un besoin d'une valeur estimée entre 90 000 € hors taxes et les seuils de procédure formalisée. Cet arrêté fixe le modèle d'avis standard qui deviendra obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2022 pour les marchés publics répondant à un besoin compris entre 90 000 € hors taxes et les seuils de procédure formalisée.
- La Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique. Cette loi modifie différentes dispositions du Code de la commande publique et facilite l'accès des PME et TPE à la commande publique.
- Les Arrêtés du 30 mars 2021 portant approbation des cahiers des clauses administratives générales des marchés publics de fournitures courantes et de services, des marchés publics de travaux, des marchés publics industriels, des marchés publics de prestations intellectuelles, des marchés publics de techniques de l'information et de la communication ainsi que des marchés publics de maîtrise d'œuvre.
- Le Décret n°2021-1111 du 23 août 2021 modifiant les dispositions du Code de la commande publique relatives aux accords-cadres et aux marchés publics de défense ou de sécurité. Ce décret impose aux acheteurs d'indiquer dans les avis d'appel à la concurrence et les documents de la consultation relatifs aux accords-cadres la quantité ou la valeur maximale des prestations qui pourront être commandées sur le fondement de l'accord-cadre.
- La Loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République. Cette loi impose au titulaire d'un contrat de la commande publique et à ses co-contractants, pour autant que ce contrat lui confie l'exécution d'un service public, d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public.
- L'Arrêté du 14 décembre 2021 portant approbation d'un cahier de clauses de livraison continue numérique (il s'agit d'une annexe du CCAG-TIC concernant les livraisons de logiciels réalisés à façon, pour le compte de l'acheteur ou de ses bénéficiaires).
- Le Décret n°2021-1634 du 13 décembre 2021 relatif aux achats innovants et portant diverses autres dispositions en matière de commande publique. Ce décret pérennise l'expérimentation d'une dispense de procédure pour les marchés innovants prévue pour une durée de trois ans par le décret n° 2018-1225 du 24 décembre 2018 portant diverses mesures relatives aux contrats de la commande publique.

- Le Règlement (UE) 2022/576 du Conseil du 8 avril 2022 modifiant le règlement (UE) n° 833/2014 concernant des mesures restrictives eu égard aux actions de la Russie déstabilisant la situation en Ukraine.
- La Circulaire n°6338/SG du 30 mars 2022 relative à l'exécution des contrats de la commande publique dans le contexte actuel de hausse des prix de certaines matières premières.
- Le Décret n°2022-767 du 2 mai 2022 portant diverses modifications du Code de la commande publique. Il a pour objet principal d'édicter les mesures réglementaires d'application de l'article 35 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (et notamment l'obligation de prendre en compte les caractéristiques environnementales de l'offre parmi les critères de choix). L'ensemble des modifications du décret entre en vigueur le 21 août 2026 et s'appliquera aux marchés et contrats de concessions pour lesquels une consultation est engagée ou un avis d'appel à la concurrence est envoyé à la publication à compter de cette date.
- Le Décret n° 2022-1683 du 28 décembre 2022 portant diverses modifications du Code de la commande publique. Il clarifie aussi la portée des articles R. 2432-3 et R. 2432-4 CCP relatifs aux engagements du maître d'œuvre afin de faire cesser certaines mauvaises pratiques préjudiciables aux maîtres d'œuvre. Il permet aux candidats de transmettre une copie de sauvegarde de leur offre par voie dématérialisée. Il prévoit les mesures d'application de l'article 19 de l'ordonnance n°2022-1336 du 19 octobre 2022 qui crée un nouveau cas de réservation des marchés publics et des contrats de concession pour les entreprises implantées en milieu pénitentiaire et employant des personnes détenues.
- L'arrêté n°ECOM2235715A du 22 décembre 2022 relatif aux données essentielles des marchés publics déterminant les modalités de mise en œuvre de la fusion des données essentielles et des données du recensement prévu par le décret n°2022-767 du 2 mai 2022.
- L'arrêté n°ECOM2234957A du 29 décembre 2022 modifiant le cahier des clauses administratives générales (CCAG) relatif aux marchés de travaux. Il prévoit que le délai indiqué à l'article 50.2.1 du CCAG Travaux relatif au cas de droit à résiliation du marché pour ordre de service tardif est réduit de 6 mois à 4 mois, de même que le délai, prévu à l'article 18.1, à partir duquel le titulaire peut se prévaloir d'un préjudice à ce titre.
- L'arrêté n°ECOM2308848A du 14 avril 2023 modifiant les articles 2-I et 4 de l'annexe 6 du Code de la commande publique « fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde » afin d'ajouter un nouveau mode de transmission de la copie de sauvegarde par voie électronique.
- Les nouveaux formulaires d'avis de publicité des contrats de la commande publique (eForms) à compter de janvier 2024.
- La loi n°2023-973 du 23/10/2023 relative à l'industrie verte poursuivant le verdissement de la commande publique. Plusieurs dispositions visent à améliorer la prise en compte des considérations environnementales dans la commande publique.
- L'avis du 7 décembre 2023 relatif aux seuils de procédures formalisées applicables à compter du 1er janvier 2024.
- L'arrêté du 22 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 22 décembre 2022 relatif aux données essentielles des marchés publics modifiant l'arrêté n°ECOM2235715A du 22 décembre 2022.
- L'arrêté du 18 mars 2024 modifiant l'arrêté du 22 décembre 2022 relatif aux données essentielles des marchés publics modifiant l'arrêté n°ECOM2235715A du 22 décembre 2022.
- Le règlement européen 2024/1781/UE du 13 juin 2024 établissant un cadre pour la fixation d'exigences en matière d'écoconception pour des produits durables, modifiant la directive (UE) 2020/1828 et le règlement (UE) 2023/1542 et abrogeant la directive 2009/125/CE – dit règlement « Écoconception. L'article 65 du règlement prévoit que la Commission est habilitée à fixer, par acte d'exécution, des exigences minimales que les acheteurs doivent intégrer aux marchés dont le montant est supérieur aux seuils européens. Ces actes d'exécution ne peuvent porter que sur un ou plusieurs groupes de produits que la Commission aura préalablement identifiés au moyen d'un acte délégué, et s'appuient notamment sur les classes de performance qui y sont fixées.

Ces exigences minimales pourront prendre la forme de spécifications techniques, de critères d'attribution, de conditions ou d'objectifs d'exécution de marché. À cet égard, un critère d'attribution lié au règlement Écoconception devra faire l'objet d'une pondération comprise entre 15 et 30 %.

- Le règlement 2024/1735/UE relatif à l'établissement d'un cadre de mesures en vue de renforcer l'écosystème européen de la fabrication de produits de technologie « zéro net » et modifiant le règlement (UE) 2018/1724 – dit règlement européen pour une industrie « zéro net ». Les acheteurs doivent appliquer des exigences minimales spécifiques en rapport avec l'environnement (précisions apportées par la Commission Européenne au plus tard au 30 mars 2025). Les acheteurs doivent également, au choix, intégrer à leurs contrats : soit une condition d'exécution relative au domaine social et à l'emploi ; soit une obligation pour le titulaire de démontrer la conformité avec les exigences en matière de cybersécurité prévu dans le futur règlement sur le cyber résilience ; soit une clause spécifique imposant au titulaire de livrer les technologies zéro-net dans un certain délai, sous peine le cas échéant de pénalités. Ces dispositions sont applicables au 26 juin 2024.
- Le Décret n° 2024-1217 du 28 décembre 2024 relatif au seuil de dispense de publicité et de mise en concurrence préalables pour les marchés de travaux. Ce décret modifie le décret n° 2022-1683 du 28 décembre 2022 portant diverses modifications du Code de la commande publique afin de proroger le seuil de dispense de publicité et de mise en concurrence préalables pour les marchés de travaux dont la valeur estimée est inférieure à 100 000 euros hors taxes jusqu'au 31 décembre 2025.
- Le Décret n° 2024-1251 du 30 décembre 2024 portant diverses mesures de simplification du droit de la commande publique. Il apporte des modifications au Code de la commande publique afin notamment de simplifier l'accès des entreprises à la commande publique et d'assouplir les règles d'exécution financière des marchés publics. Il prévoit les conditions dans lesquelles un groupement peut être constitué et sa composition modifiée dans le cadre de procédures incluant une ou plusieurs phases de négociation ou de dialogue. Le décret relève à 20% la part minimale que le titulaire s'engage à confier à des petites et moyennes entreprises ou à des artisans dans le cadre des marchés globaux, des marchés de partenariat et des contrats de concession. Il abaisse de 5 % à 3 % le montant maximum de la retenue de garantie pour les marchés publics conclus par certains acheteurs avec une petite ou moyenne entreprise.
- Le règlement européen (UE) 2025/40 relatif aux emballages et déchets d'emballages, permettant notamment à la Commission d'imposer la prise en compte dans les marchés publics d'exigences en matière environnementale. L'article 63 prévoit que la Commission spécifie, par l'adoption d'actes d'exécution entre le 12 août 2026 et le 12 février 2030, des exigences minimales obligatoires en matière de durabilité environnementale concernant les emballages, les produits emballés ou les services utilisant des emballages ou des produits emballés, que les acheteurs devront intégrer à leurs marchés.
- Le règlement européen 2024/3110/UE relatif aux produits de la construction, permettant notamment à la Commission d'imposer la prise en compte dans les marchés publics d'exigences en matière environnementale. L'article 83 prévoit que la Commission spécifie, par l'adoption d'actes délégués au plus tard le 31 décembre 2026, des exigences minimales obligatoires en matière de durabilité environnementale pour les produits de construction, que les acheteurs devront intégrer aux marchés dont le montant est supérieur aux seuils européens.
- La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 relative au dérèglement climatique (dite « Climat et résilience »), avec l'entrée en vigueur progressive des dispositions de son article 35 :
 - Le renforcement des SPASER ;
 - La prise en compte des objectifs de développement durable dans la définition du besoin et les spécifications techniques ;
 - Et au plus tard à compter du 22 août 2026, l'obligation d'intégrer des caractéristiques environnementales dans les critères d'attribution, ainsi que des conditions d'exécution à caractère environnemental et, pour les marchés et concessions soumis à une procédure formalisée, des considérations sociales ou relatives à l'emploi.
- L'avis relatif aux seuils de procédure publié au Journal officiel du 26 décembre 2025, fixant les nouveaux seuils des procédures formalisées applicables à compter du 1er janvier 2026 pour la passation des marchés publics et des contrats de concession.

- Le décret n° 2025-1383 du 29 décembre 2025 modifiant le Code de la commande publique simplifie l'accès des entreprises à la commande publique et clarifie les règles existantes. Il abaisse le plafond du chiffre d'affaires minimal exigible des entreprises candidates à un marché public, étend la marge de manœuvre des acheteurs confrontés à l'incapacité de l'attributaire d'exécuter le marché et précise les modalités de remboursement de l'avance.
- Le décret n° 2025-1386 du 29 décembre 2025 modifie les seuils prévus par les articles R. 2122-8 et R. 2132-2 du Code de la commande publique. L'acheteur peut passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables pour répondre à un besoin dont la valeur estimée est inférieure à 60 000,00 euros hors taxe pour les marchés de fournitures ou de services ou à 100 000,00 euros hors taxes pour les marchés de travaux, ainsi que pour les lots dont le montant est inférieur à ces montants et qui remplissent la condition prévue au b du 2° de l'article R. 2123-1. L'acheteur veille à choisir une offre pertinente, à faire une bonne utilisation des deniers publics et à ne pas contracter systématiquement avec un même opérateur économique lorsqu'il existe une pluralité d'offres susceptibles de répondre au besoin.
- La circulaire n° 6529/SG du 24 avril 2026 rappelle les marges de manœuvre offertes aux acheteurs afin de faire face aux difficultés d'exécution des contrats de la commande publique liée à la flambée des prix des matières premières et aux pénuries d'approvisionnement résultant du conflit au Moyen Orient.
- La loi n° 2026-403 du 26 mai 2026 de simplification de la vie économique, notamment son titre III relatif à l'accès des entreprises à la commande publique, modifie diverses dispositions du Code de la commande publique, en particulier par le relèvement du seuil de dispense de publicité et de mise en concurrence pour les marchés de travaux à compter du 1er janvier 2027, la possibilité de réserver une part des marchés aux jeunes entreprises innovantes, ainsi que l'évolution du régime de présentation des variantes dans les procédures formalisées et adaptées.

LE CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE

A – Généralités

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

Les offices publics de l'habitat appliquent les règles relatives aux acheteurs autres que l'État, ses établissements publics à caractère autre qu'industriel et commercial, les collectivités territoriales, leurs établissements publics et leurs groupements ([art. R2100-1 du CCP](#)).

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

Les acheteurs et les autorités concédantes :

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

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

1.2 - Seuils des procédures et seuils de publicité :

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

À compter du **01/04/2026**, le seuil de dispense de procédure de publicité et de mise en concurrence préalable obligatoire pour la passation d'un marché de faible montant est relevé de **40 000,00 € HT à 60 000,00 € HT pour les marchés de fournitures et services courants.**

La fiche de consultation pour les besoins inférieurs à **60 000,00 € HT** a été modifiée à cet effet.

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

Pour les achats de fournitures ou de services :

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

Pour les marchés de travaux :

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

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

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

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

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

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

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

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

Pérennisation du seuil de 100 000,00 € HT de dispense de procédure pour les marchés publics de travaux jusqu'au 1^{er} janvier 2027

En application des dispositions du Décret n° 2025-1386 du 29 décembre 2025 modifiant certains seuils relatifs aux marchés publics, les acheteurs peuvent conclure des marchés de travaux inférieurs à 100 000,00 € HT, sans procédure de publicité et de mise en concurrence préalable.

Une fiche de consultation pour les marchés de travaux inférieurs à 100 000,00 € HT a été créée à cet effet.

En application du titre III de la Loi n° 2026-403 du 26 mai 2026 de simplification de la vie économique, relatif à l'accès des entreprises à la commande publique, à compter du 1^{er} janvier 2027, les acheteurs pourront conclure un marché de travaux sans publicité ni mise en concurrence préalables pour répondre à un besoin dont la valeur estimée est inférieure au seuil européen applicable aux marchés de fournitures et de services passés par les autorités publiques centrales agissant en tant que pouvoirs adjudicateurs (nota : ce seuil est fixé à 140 000,00 € HT jusqu'au 31/12/2027).

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

b. Modification des seuils de procédures formalisées

À compter du 01/01/2026, les seuils européens pour les procédures formalisées sont les suivants (avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publiques centrales en droit de la commande publique - NOR : ECOM2530077V - JORF n°0302 du 26 décembre 2025)

- 216 000,00 € HT pour les fournitures et les services
- 5 404 000,00 € HT pour les travaux

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

c. Seuils de publicité – Montants hors taxe au 01/04/2026

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

Type de marché	Publicité non obligatoire	Publicité libre et adaptée (art. R2131-13 CCP)	Publicité obligatoire au JOUE (art. R2131-16 CCP)
Fournitures et services	En dessous de 60 000,00 €HT	De 60 000,00 €HT à 215 999,99 €HT	À partir de 216 000,00 €HT
Travaux	En dessous de 100 000,00 € HT Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2027 : en dessous de 140 000,00 € HT	De 100 000,00 €HT à 5 403 999,99 €HT	À partir de 5 404 000,00 €HT

Cas particuliers des marchés de services sociaux et autres services spécifiques :

Type de marché	Aucune publicité	Publicité libre et adaptée (art. R2131-14 CCP)	Publicité obligatoire au JOUE (art. R2131-15 CCP)
Services sociaux et autres services spécifiques (3^o de l'Art. R. 2123-1 du CCP)	En dessous de 60 000,00 €HT	De 60 000,00 €HT à 749 999,99 €HT	À partir de 750 000,00 €HT

Commentaire : tout marché pour lequel un avis de publicité doit être publié (JOUE, publicité adaptée) doit être passé par voie électronique sur la plateforme de l'acheteur.

1.3 - Le contrôle de légalité :

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

Le délai pour transmettre au préfet les documents nécessaires est de 15 jours à compter de la signature de l'acte d'engagement par le pouvoir adjudicateur (article L.2131-1 du CGCT et L.1411-9 du CGCT [pour les DSP]).

Le préfet doit être informé de la notification du marché au plus tard 15 jours après la notification du marché du marché au titulaire.

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

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

1.5 - Les procédures de passation :

Aux termes du Code de la commande publique, les marchés sont passés selon les procédures suivantes :

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

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

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

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

- Services dits « sociaux et autres services spécifiques » (article R. 2123-1 du CCP et annexe 3 du CCP)
- Tous les marchés de défense et de sécurité ayant pour objet des services autres que ceux listés ci-dessous (article R.2323-2 du CCP) :
 - 1° Services d'entretien et de réparation ;
 - 2° Services liés à l'aide militaire aux pays étrangers ;
 - 3° Services de défense, services de défense militaires et services de défense civils ;
 - 4° Services d'enquête et de sécurité ;
 - 5° Services de transports terrestres ;
 - 6° Services de transports aériens : transports de voyageurs et de marchandises, à l'exclusion des transports de courrier ;
 - 7° Transports de courrier par transport terrestre et par air ;
 - 8° Services de transports ferroviaires ;
 - 9° Services de transport par eau ;
 - 10° Services annexes et auxiliaires des transports ;
 - 11° Services de télécommunications ;
 - 12° Services financiers : services d'assurances ;
 - 13° Services informatiques et services connexes ;
 - 14° Services de recherche et de développement et tests d'évaluation, à l'exclusion des services de recherche et de développement exclus du champ d'application du CCP en application de l'article L. 2515-1 ;
 - 15° Services comptables, d'audit et de tenue de livres ;
 - 16° Services de conseil en gestion, à l'exclusion des services d'arbitrage et de conciliation, et services connexes ;
 - 17° Services d'architecture, services d'ingénierie et services intégrés d'ingénierie, services d'aménagement urbain et d'ingénierie paysagère, services connexes de consultations scientifiques et techniques, services d'essais et d'analyses techniques ;
 - 18° Services de nettoyage de bâtiments et services de gestion de propriétés ;
 - 19° Services de voirie et d'enlèvement des ordures : services d'assainissement et services analogues ;
 - 20° Services de simulation et de formation dans les domaines de la défense et de la sécurité.

Pour les marchés inférieurs aux seuils européens et égaux/supérieurs à 60 000,00 euros HT, selon la procédure adaptée (articles R. 2124-1 et R.2323-4 du Code de la commande publique).

Pour les marchés inférieurs à 60 000,00 euros HT (article R. 2122-8 du CCP), sans publicité ni mise en concurrence préalables.

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

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

- Article R.2122-1 En cas d'urgence impérieuse
- Article R.2122-2 Absence d'offre, candidatures irrecevables, offres inappropriées
- Article R.2122-3 Prestations fournies que par un opérateur économique déterminé

- Article R.2122-4 Livraisons complémentaires ou achat de matières premières cotées et achetées en bourse
- Article R.2122-5 Cessation définitive d'activité ou certaines procédures prévues par le code de commerce
- Article R.2122-6 Avec le ou l'un des lauréats d'un concours
- Article R.2122-7 Pour la réalisation de prestations similaires à celles qui ont été confiées au titulaire d'un marché précédent passé après mise en concurrence
- Article R.2122-8 Pour répondre à un besoin dont la valeur estimée est inférieure à 60 000,00 euros hors taxes
- Article R.2122-9 Pour des fournitures de livres non scolaires pour leurs besoins propres ou pour l'enrichissement des collections dont la valeur estimée est inférieure à 90 000 euros hors taxes
- Article R.2122-10 Achat de produits fabriqués à des fins de recherche, d'expérimentation, d'étude ou de développement

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

1.6 - La dématérialisation des marchés :

Depuis le 1^{er} octobre 2018, l'acheteur doit mettre sur son profil acheteur les documents de la consultation. Par ailleurs, il est imposé que les communications et tous les échanges d'informations soient effectués par des moyens de communication électronique lorsqu'une consultation est engagée ou un avis d'appel à la concurrence envoyé à la publication à compter du 1^{er} octobre 2018. Cela concerne les marchés dont la valeur du besoin estimé est égale ou supérieure à 60 000,00 € HT. La plateforme actuelle de Seine-Saint-Denis habitat est achatpublic.com.

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

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

1.7 - La publication des données essentielles :

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

1/ Elle est obligatoire suivant l'arrêté du 22 mars 2019 sur les données essentielles

2/ Elle concerne les marchés supérieurs à 40 000 euros HT et les contrats de concession. Pour les marchés dont le montant est égal ou supérieur à 25.000 € et inférieur à 40.000 €, l'acheteur peut choisir de ne pas publier les données essentielles sur le portail national des données ouvertes mais se contenter de publier au cours du premier trimestre de chaque année, sur le support de son choix, la liste des marchés conclus l'année précédente.

3/ Elle doit être faite dans un délai de deux mois à compter de la notification du marché.

4/ Les informations publiées sont conservées 5 ans, pour des statistiques diverses. Les données seront ainsi centralisées par la DGFIP et d'Etalab.

5/ Les données essentielles relatives aux marchés publics mises à disposition sur le profil d'acheteur sont les suivantes :

Les données relatives aux caractéristiques du marché public

1° Le numéro d'identification unique du marché public ;

2° Le numéro SIRET de l'acheteur ou le numéro SIRET du mandataire en cas de groupement ;

- 3° Nature du marché public correspondant à l'une des mentions suivantes : marché, marché de partenariat, accord-cadre, marché subséquent ;
- 4° L'Objet du marché public
- 5° Technique d'achat du marché public
- 6° Modalité d'exécution du marché public
- 7° Numéro d'identification unique de l'accord-cadre auquel est rattaché le marché ;
- 8° Le principal code du Vocabulaire commun pour les marchés publics (CPV) prévu par le règlement (CE) n° 213/2008 du 28 novembre 2007 ;
- 9° La procédure de passation utilisée correspondant à l'une des mentions suivantes : procédure adaptée, appel d'offres ouvert, appel d'offres restreint, procédure concurrentielle avec négociation, procédure négociée avec mise en concurrence préalable, dialogue compétitif, marché public négocié sans publicité ni mise en concurrence préalable ;
- 10° Lieux d'exécution du marché public (le code du lieu principal d'exécution au format texte et le type de code du lieu d'exécution)
- 11° Durée du marché public en nombre de mois
- 12° Date de notification du marché public par l'acheteur ;
- 13° Considération sociale (la loi Climat et résilience rend obligatoire à partir de 2026 l'intégration de conditions d'exécution prenant en compte des considérations relatives au domaine social ou à l'emploi
- 14° Considération environnementale (la loi Climat et résilience rend obligatoire à partir de 2026 l'intégration de conditions d'exécution et de critères d'attribution environnementaux
- 15° Marché comportant des travaux, services ou fournitures innovants (L'acheteur indique dans ce champ si le marché public comporte ou non des travaux, services ou fournitures innovants qui peut concerner tout type d'achat et tout type de procédure
- 16° Origine des produits (Les données essentielles relatives aux marchés publics intègrent désormais la part des produits issus de l'Union européenne, dont la part de produit français, pour quatre familles de produits : les denrées alimentaires, les véhicules, les produits de santé, l'habillement.
- 17° CCAG de référence (le CCAG de référence est habituellement mentionné dans le CCAP du marché)

Les données relatives aux caractéristiques financières du marché public sont :

- 1° Nombre d'offres reçues (indiquer le nombre d'offres reçues lors de la phase de passation) ;
- 2° Montant hors taxes forfaitaire ou estimé maximum en euros (Le montant du marché doit correspondre au montant hors taxes (correspondant généralement au montant hors TVA) sur toute la durée du contrat, toutes phases et toutes tranches cumulées, toutes reconductions possibles incluses, ou au montant maximum dans le cas d'un
- 3° Forme du prix accord cadre (L'acheteur indique la forme du prix du marché. Celle-ci ne peut correspondre qu'à l'une des mentions suivantes : Unitaire, Forfaitaire et Mixte.
- 4° Type de prix (L'acheteur indique le type de prix du marché. Celui-ci ne peut correspondre qu'à l'une des mentions suivantes : « Définitif ferme », « Définitif actualisable », « Définitif révisable », « Provisoire »
- 5° Attribution d'une avance (L'acheteur indique si « oui » ou « non » le marché prévoit le versement d'une avance au titulaire du marché.
- 6° Taux de l'avance attribuée (Ce champ est conditionnel, il n'est rempli par l'acheteur que si le marché, objet de la déclaration, prévoit le versement d'une avance au titulaire du marché

Les données relatives à l'identification du titulaire sont :

- 1° Identifiant du titulaire ;
- 2° Type d'identifiant du titulaire (indiquer le type de numéro d'identification utilisé dans le champ « Identifiant du titulaire » ;
- 3° Type de groupement d'opérateurs économiques ;
- 4° Sous-traitance déclarée pendant la phase de passation ;
- 5° Date de publication des données essentielles du marché public.

Les données relatives à la sous-traitance sont :

- 1° Numéro d'identification de l'acte spécial de sous-traitance (numéro d'identification de l'acte spécial de sous-traitance) ;
- 2° Identifiant du sous-traitant (Siret, TVA...) ;
- 3° Type d'identifiant du sous-traitant (code utilisé pour désigner le sous-traitant)

4° Durée du contrat de sous-traitance en nombre de mois (durée totale du contrat de sous-traitance en nombre de mois comme indiqué au contrat de sous-traitance ou parfois dans l'acte spécial de sous-traitance.

5° Date de notification de l'acte spécial de sous-traitance ;

6° Montant en euros HT attribué au sous-traitant

7° Modalités de variation du prix du contrat de sous-traitance (renseigne une seule des valeurs suivantes : « Ferme », « Actualisable », « Révisable ») ;

8° Date de publication des données essentielles de l'acte spécial de sous-traitance

9°

Les données relatives aux modifications des marchés publics sont :

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

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

3° La durée modifiée du marché public ;

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

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

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

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

Depuis le 1er janvier 2024, les données essentielles concernant les marchés notifiés à compter de cette date doivent être publiées sur une seule et unique plateforme : data.gouv.fr. Pour se faire, le profil d'acheteur a créé un onglet spécifique Données Essentielles 2024, Nouveau formulaire.

1.8 - La notion d'urgence :

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

1.8.1 L'urgence simple

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

Les délais minimums de publicités sont réduits comme suit :

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

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

1.8.2 L'urgence impérieuse

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

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

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

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

B – Les évolutions et changements

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

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

- Pour les OPH, pas d'obligation de recourir au concours pour la passation de leurs marchés publics de maîtrise d'œuvre qu'il s'agisse d'opération de réhabilitation ou de construction suivant l'article R. 2172-2 du CCP (article modifié par le décret n° 2018-1225 du 24 décembre 2018 portant diverses mesures relatives aux contrats de la commande publique).
- Application du principe « dites-le nous une seule fois ». Ainsi, au stade de la candidature, il est précisé à l'article R2143-14 du CCP que « Les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents justificatifs et moyens de preuve qui ont déjà été transmis au service acheteur concerné lors d'une précédente consultation et qui demeurent valables, **même si celui-ci ne l'a pas expressément prévu** ». Par ailleurs ne peuvent être demandés, au stade de la candidature, que les documents listés à l'annexe 9 du CCP (Arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des renseignements et documents pouvant être demandés aux candidats aux marchés publics).
- Ouverture des données publiées par les autorités sur leur « profil d'acheteur ». Ces données essentielles doivent répondre à 10 principes : « *complètes, primaires, à jour, accessibles, électroniquement lisibles par une machine, accessibles sans discrimination, disponibles sous des formats ouverts, disponibles sous licences ouvertes, accessibles de façon pérenne en ligne, sans coût d'utilisation* ».
- Principe de dématérialisation : depuis le 1^{er} octobre 2018, tous les acheteurs doivent être équipés d'un profil d'acheteur et publier sur cette plateforme les documents de la consultation pour les marchés publics dont la valeur du besoin estimé est égale ou supérieure à 60 000,00 € HT. Les communications et les échanges d'informations lors de la passation d'un marché ont lieu par voie électronique suivant l'article R.2132-7 du CCP (sauf exception prévue, exemple : la copie de sauvegarde)
La plateforme utilisée actuellement par Seine-Saint-Denis habitat est Achatpublic.com. Les acheteurs doivent en outre procéder à la publication des données essentielles de ces marchés.
- Codification du sourcing suivant l'article 2111-1 du CCP. Afin de préparer la passation d'un marché, l'acheteur peut effectuer des consultations ou réaliser des études de marché, solliciter des avis ou informer les opérateurs économiques de son projet et de ses exigences. Les résultats des études et échanges préalables peuvent être utilisés par l'acheteur, à condition que leur utilisation n'ait pas pour effet de fausser la concurrence ou de méconnaître les principes mentionnés à l'article L. 3 du CCP.
- Définition de l'offre anormalement basse : à l'article L. 2152-5 du CCP.

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

L'octroi des avances vise à faciliter l'exécution des marchés et assurer l'égalité d'accès aux marchés entre les entreprises disposant d'une trésorerie suffisante pour démarrer l'exécution des prestations et celles qui n'en disposent pas. Tel est le cas notamment des petites et moyennes entreprises et de la majorité des associations qui œuvrent dans des secteurs économiques susceptibles de se voir appliquer les règles du Code de la commande publique.

- Modification de la composition du groupement entre la date de remise des candidatures et la date de signature du marché :
Dans le cadre de procédures incluant une ou plusieurs phases de négociation ou de dialogue, un candidat qui s'est présenté sous une forme individuelle, peut transformer sa candidature sous la forme d'un groupement, soit avec d'autres candidats invités à négocier ou à participer au dialogue, soit avec d'autres opérateurs économiques aux capacités desquels il a eu recours (article R2142-3 du CCP).
Les candidats s'étant présentés initialement sous la forme d'un groupement ont également la possibilité de solliciter la modification de la composition du groupement, sous réserve que cette modification résulte d'une opération de restructuration de société (notamment de rachat, de fusion ou d'acquisition) ou, si le groupement apporte la preuve qu'un de ses membres se trouve dans l'impossibilité d'accomplir sa tâche pour des raisons qui ne sont pas de son fait (article R2142-26 du CCP).
Ces deux cas sont encadrés par des conditions identiques :
-le candidat ou le groupement doit adresser une demande préalable à l'acheteur,
-le groupement doit disposer des garanties économiques, financières, techniques et professionnelles exigées par l'acheteur pour participer à la procédure,
-cette modification ne doit pas porter atteinte au principe d'égalité de traitement des candidats.

S'agissant de la forme du groupement, l'acheteur ne peut exiger que les groupements d'opérateurs économiques adoptent une forme juridique déterminée après l'attribution du marché que lorsque cela est nécessaire à sa bonne exécution. Dans ce cas, l'acheteur justifie cette exigence dans les documents de la consultation (Article R2142-22 du CCP).

- Modification du taux de la part minimale du montant prévisionnel du marché confiée aux PME à l'article R. 2171-23 du CCP : ce taux passe de 10% à 20% pour tous les marchés globaux.
- Modification du taux de la retenue garantie (article R2191-33 du CCP) : ce taux qui était à 5% est limité à 3% pour les marchés attribués aux PME. Cette modification concerne les acheteurs dont les dépenses réelles de fonctionnement sont supérieures à 60 millions d'euros (ce qui est le cas pour SSDh).
- Modification du taux maximal de l'avance : l'acheteur peut porter le montant de l'avance de 30 % du montant calculé conformément aux dispositions de l'article R. 2191-7 du CCP à un maximum de 60%. Il peut alors en conditionner le versement à la constitution d'une garantie à première demande, laquelle peut porter sur tout ou partie de l'avance.
- Obligation de définir un seuil maximum de commande pour les accords-cadres : l'acheteur est tenu de déterminer et d'indiquer une quantité ou une valeur maximale contractuelle des prestations qui pourront être commandées pour la durée de l'accord-cadre, le cas échéant pour chacun de ses lots. Cette information devra figurer dans l'avis de marché, le règlement de la consultation ainsi que dans l'acte d'engagement.
- Abaissement du plafond du chiffre d'affaires minimal exigible des entreprises candidates : Afin de faciliter l'accès des entreprises à la commande publique, le plafond du chiffre d'affaires minimal exigible des candidats à un marché est abaissé, passant de deux fois à une fois et demie le montant estimé du marché (article R. 2142-7 du Code de la commande publique).

- Autorisation donnée aux acheteurs de contracter avec le soumissionnaire arrivé en seconde position : Les acheteurs sont désormais autorisés à contracter directement avec le soumissionnaire arrivé en seconde position en cas d'impossibilité pour l'attributaire pressenti d'exécuter le marché en raison d'un cas fortuit ou de force majeure. Cette possibilité est consacrée à l'article R. 2181-7 du Code de la commande publique. Elle s'applique automatiquement, sans qu'il soit nécessaire qu'une clause spécifique soit prévue dans les documents de consultation. Cette procédure peut être reproduite auprès des autres soumissionnaires, dans l'ordre de classement des offres.
- Pérennisation du seuil de 100 000,00 € HT pour les marchés de travaux sans publicité ni mise en concurrence : instauré initialement à titre temporaire par le Décret n° 2020-893 du 22 juillet 2020 pris en application de la loi ASAP pour la passation de ces marchés, ce seuil est désormais pérennisé à l'article R2122-8 du Code de la commande publique
- Validation de la pratique des trois devis pour la passation des marchés publics de faible montant : les acheteurs peuvent solliciter trois devis sans que cela ne conduise à la mise en œuvre d'une procédure de mise en concurrence soumise aux dispositions du Code de la commande publique (CE 17 avr. 2026, M. A et a., n° 503412).
- Relèvement du seuil de dématérialisation : en cohérence avec le relèvement du seuil de dispense de publicité et mise en concurrence, l'article L 2132-2 du Code de la commande publique prévoit désormais que la mise à disposition des documents de la consultation sur un profil d'acheteur est obligatoire pour les marchés dont le montant est égal ou supérieur à 60 000,00 € HT, lorsque la procédure donne lieu à la publication d'un avis d'appel public à la concurrence. Un marché de travaux inférieur à 100 000,00 € HT passé sans publicité n'est pas soumis à cette obligation.

C – RAPPEL DES PRINCIPALES OBLIGATIONS AU STADE DE L'ÉLABORATION ET DE LA PASSATION DES MARCHÉS PUBLICS

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

1° Soit sur un critère unique qui peut être :

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

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

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

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

Dans le cadre de l'utilisation des fiches de consultation relatives aux besoins inférieurs à **60 000,00 € HT** ou aux marchés de travaux inférieurs à 100 000,00 € HT, l'acheteur veille au respect de ces dispositions dès lors où il consulte plus d'un opérateur économique.

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

b) L'obligation de définir précisément les besoins

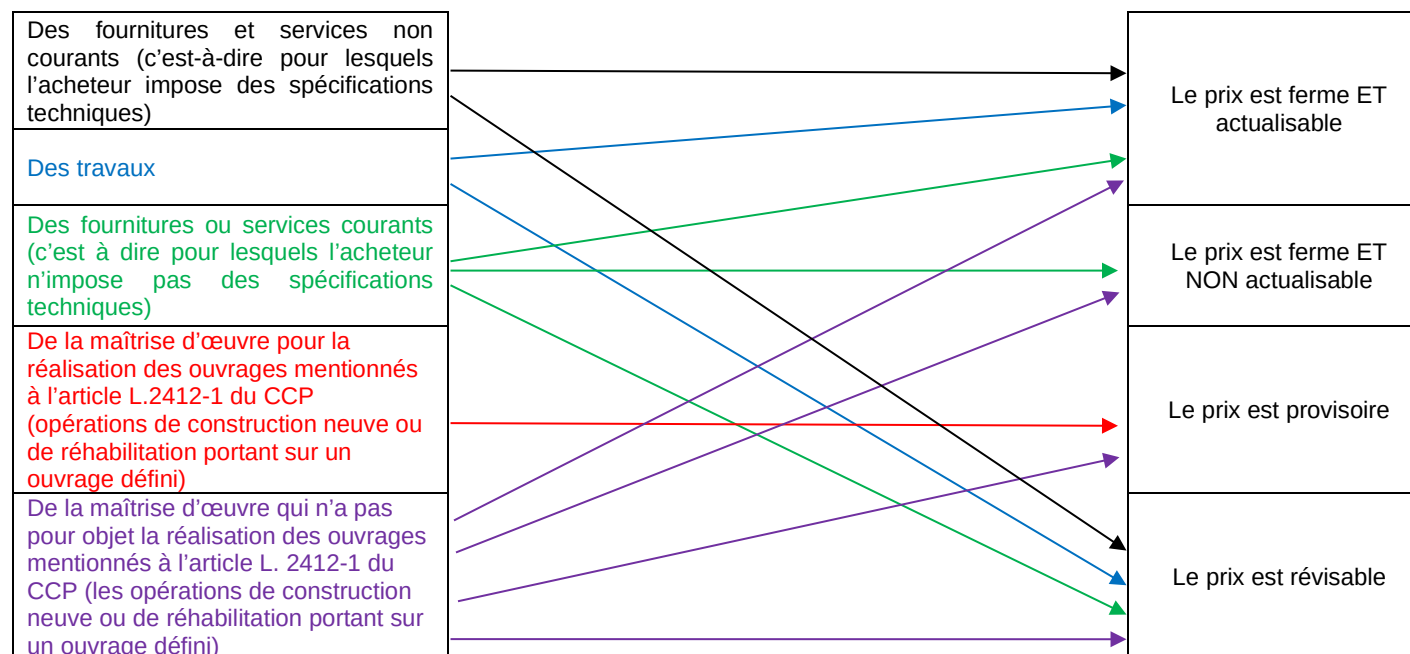
L'objet du marché public doit être précis. La nature et l'étendue des besoins à satisfaire sont déterminées :

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

c) Les modalités d'actualisation ou de révision des prix (articles R. 2112-7 à 14 du CCP)

Le décret n°2024-1251 du 30 décembre 2024 a supprimé la dispense accordée aux organismes publics et privés HLM s'agissant de l'obligation de révision des prix des marchés. Dorénavant, les dispositions suivantes sont applicables :

- Le prix peut être ferme, c'est-à-dire invariable pendant la durée du marché (actualisable ou non). Il y aura actualisation si un délai supérieur à trois mois s'écoule entre la date à laquelle le soumissionnaire a fixé son prix dans l'offre et la date de début d'exécution des prestations (clause à prévoir dans le cahier des charges). Lorsque la procédure de passation a donné lieu à une négociation ou un dialogue compétitif, la date à prendre en compte est la date de remise de l'offre finale par le titulaire.
- Le prix peut être révisable, c'est-à-dire modifiable tout au long de l'exécution du marché par application périodique d'une formule de révision. Le Code de la commande publique prévoit que le marché est conclu à prix révisable lorsque les parties sont exposées à des aléas majeurs du fait de l'évolution raisonnablement prévisible des conditions économiques pendant la période d'exécution des prestations. Les modalités de révision sont précisées dans les pièces du marché, notamment dans le CCAP.
- Les marchés d'une durée d'exécution supérieure à trois mois qui nécessitent pour leur réalisation le recours à une part importante de fournitures, notamment de matières premières, dont le prix est directement affecté par les fluctuations de cours mondiaux comportent une clause de révision de prix incluant au moins une référence aux indices officiels de fixation de ces cours.
- Ci-dessous les diverses possibilités :

Si le marché concerne**d) Obligation d'allotir (principe législatif)**

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

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

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

Des prestations sont considérées comme distinctes lorsque celles-ci :

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

Exceptions à interpréter strictement :

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

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

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

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

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

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

Supports :

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

e) Candidature et Offre

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

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

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

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

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

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

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

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

Concernant les offres,

- Il est interdit de négocier en appel d'offres (ouvert ou restreint).
- L'acheteur écarte les offres irrégulières, inacceptables ou inappropriées (article L.2152-1 du CCP).
- L'acheteur vérifie que les offres ne sont pas anormalement basses, et doit interroger le candidat s'il estime que son offre est anormalement basse.
- Il est possible de demander des précisions aux candidats sur la teneur de leur offre.

- Il est possible de régulariser les offres irrégulières suivant l'article R.2152-2 du CCP pour « *tous les soumissionnaires concernés dans un délai approprié, à condition qu'elles (les offres) ne soient pas anormalement basses* ».

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

Afin de pouvoir contrôler la régularité des analyses des candidatures et des offres, chaque rapport d'analyse doit, préalablement à sa présentation à la Commission d'Appel d'Offres (procédures formalisées) ou à sa mise en signature (procédures adaptées), avoir été soumis à l'examen du service Marchés de maîtrise d'ouvrage et d'exploitation (pour les marchés de la Direction du patrimoine, de la Direction de la maîtrise d'ouvrage et des agences) ou du service Expertise commande publique (pour les services et directions supports).

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

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

- la régularité de sa situation fiscale et sociale ;
- le respect du candidat de ses obligations en matière de travail illégal. Pour tout marché public d'une valeur égale ou supérieure à 5 000 euros HT, le candidat dont l'offre a été retenue doit justifier de la régularité de sa situation au regard de ses obligations en matière de travail illégal.
A défaut de respecter cette obligation de vérification, si son cocontractant s'avère avoir recours au travail dissimulé ou à l'emploi d'étrangers sans titre de séjour, le pouvoir adjudicateur sera reconnu solidairement responsable des sommes dues par le contrevenant, en application des articles L. 8222-2 (236) ou L. 8254-2 (237) du code du travail. L'ensemble des pièces mentionnées aux articles D. 8222-5, D. 8222-7 et D. 8222-8 du code du travail, ainsi que celle définie par l'article D. 8254-2 ou D. 8254-5 du même code sont à produire avant l'attribution du marché public et tous les six mois, jusqu'à la fin de l'exécution du marché.
- le respect du candidat de ses obligations en matière de détachement des travailleurs.
En cas de non-vérification par le pouvoir adjudicateur, des sanctions administratives sont prévues aux articles L.1264-3 et R. 8115-1 à R. 8115-5 du code du travail.
- Assurance/assurance décennale.

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

Supports :

- *Guide pratique pour une analyse objective des candidatures et des offres dans le cadre de l'attribution d'un marché public du 03/11/2023*

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

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

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

Les articles R.2191-7 à R.2193-18 mentionnent les modalités spécifiques d'octroi des avances pour les accords-cadres exécutés au moyen de bons de commande, les marchés publics reconductibles ainsi que les marchés à tranches.

Dans le silence du marché, le remboursement de l'avance est échelonné en tenant compte du montant de l'avance accordée et des sommes restant dues au titulaire. Ce remboursement s'impute par précompte sur les sommes dues au titulaire et débute :

1° Pour les avances inférieures ou égales à 30 % du montant toutes taxes comprises du marché, quand le montant des prestations exécutées atteint 65 % du montant toutes taxes comprises du marché ;

2° Pour les avances supérieures à 30 % du montant toutes taxes comprises du marché, à la première demande de paiement.

Le décret n°2024-1251 du 30 décembre 2024 a supprimé l'obligation de remboursement de la totalité de l'avance dès lors que le montant des prestations exécutées a atteint 80% du montant TTC du marché ou de la tranche affermie. Par conséquent, les dispositions du marché doivent prévoir les modalités de remboursement de la totalité de l'avance.

g) La prime et la tenue d'un jury

- La prime

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

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

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

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

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

- Le Jury

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

- La désignation du président du jury (si cette présidence n'est pas assurée par le Directeur Général),
- La désignation des autres membres jury, lequel est composé de :
 - o Un tiers de personnalités qualifiées lorsqu'une qualification professionnelle particulière est exigée pour participer à la procédure (article R.2171-17 du CCP),
 - o De deux administrateurs. trices du Conseil d'administration, dont au moins un.e représentant.e des locataires (selon dispositions de la délibération n°21.03.21 du Conseil d'administration du 23 septembre 2021)
 - o De personnalités indépendantes des participants
- Le cas échéant, le montant de la prime qui sera versée, sur proposition du jury, aux soumissionnaires ayant été admis à présenter une offre, si celui-ci n'a pas fait l'objet d'une décision préalable.

Les montants des indemnités versées aux membres du jury pour leur participation sont définis par la délibération n°21.03.21 susvisée.

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

h) Les délais de paiement

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

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

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

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

j) Pour les marchés conclus selon une procédure formalisée, le marché ne peut pas être signé avant le respect du délai de suspension. Un délai minimal de 11 jours (16 jours lorsque la notification n'est pas transmise par la voie électronique) est respecté entre la date d'envoi de la notification de l'attribution du marché public aux concurrents évincés et la date de signature du marché.

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

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

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

l) Généralisation de la facturation électronique

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

TABLEAU RÉCAPITULATIF : GUIDE DES PROCÉDURES MARCHÉS DE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

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

TRAVAUX, FOURNITURES ET SERVICES (y compris maîtrise d'œuvre) pour : - un besoin inférieur à 60 000,00 € HT - un marché de travaux inférieur à 100 000,00 € HT jusqu'au 31/12/2026. Ensuite inférieur à 140 000,00 € HT jusqu'au 31/12/2027			
Procédure	Service/Directeurs concernés	Modalités fixées par l'acheteur dans le respect des règles de la commande publique	Obligatoire (par la réglementation)
Marchés sans publicité ni mise en concurrence préalables obligatoires (article R. 2122-8 du CCP*)	Service instructeur	Demande d'un ou plusieurs devis + « fiche de consultation besoin < à 60 000 € HT » ou « fiche de consultation pour un marché de travaux inférieur à 100 000 € HT (jusqu'au 31/12/2026) ou à 140 000,00 € HT (à compter du 01/01/2027) »	- Définir précisément les besoins ; - Choisir une offre répondant de manière pertinente au besoin ; - Respecter le principe de bonne utilisation des deniers publics ; - Ne pas contracter systématiquement avec un même prestataire lorsqu'il existe une pluralité d'offres potentielles susceptibles de répondre au besoin ; - Conserver les documents de la consultation (traçabilité de la procédure) ; - Pour les achats de services ou fournitures, en cas de consultation de plusieurs opérateurs, en l'absence de communication de critères de choix, l'offre régulière la moins élevée est automatiquement retenue ; - Si l'acheteur décide de choisir un seul critère de choix des offres, ce sera obligatoirement le critère « prix » ; - Le critère unique du prix ne peut être retenu que si l'achat concerne des services ou des fournitures standardisés (par conséquent, toutes consultations de plusieurs opérateurs économiques pour des prestations de travaux doivent faire l'objet d'une analyse des offres au regard d'un ou plusieurs critères de choix, en plus du critère « prix »).
	Service instructeur	Vérification de la situation du candidat et production par ce dernier des pièces délivrées par les administrations et organismes compétents avant attribution (vérifier sur e-attestation, le cas échéant demander au titulaire de fournir les pièces)	x (listes « supra » avant attribution)
	Directeur du Patrimoine (DP) / Directrice de la Maîtrise d'Ouvrage (DMO) / Directrice Générale Adjointe / Directeur Général	Attribution du marché (signature de la fiche de consultation)	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Attribution et communication d'un numéro de marché	
	Service instructeur	Notification du marché	

(*) cet article fixe à 60 000,00 euros HT le seuil de dispense de mise en concurrence pour l'ensemble des acheteurs soumis au Code de la commande publique.

Bien que le Code de la commande publique n'évoque plus les « marchés négociés sans publicité ni mise en concurrence préalables » mais simplement les « marchés sans publicité ni mise en concurrence préalables », la négociation reste bien entendu possible, comme pour tous les marchés conclus sans publicité ni mise en concurrence préalables.

TRAVAUX - FOURNITURES ET SERVICES (y compris maîtrise d'œuvre) : Pour un besoin inférieur à 90 000 euros HT			
Procédure	Service/Directeur concernés	Modalités fixées par l'acheteur dans le respect des règles de la commande publique	Obligatoire (par la réglementation)
Procédure adaptée (Articles R. 2124-1 et R2323-4 du CCP)	Service instructeur	Transmission de la Fiche Technique et des pièces techniques du DCE pour la passation des marchés au SECP pour le compte des services et Directions supports ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Etablissement d'un Dossier de consultation (DCE)	x - Définir précisément les besoins - Fixation des critères d'analyse, règles de négociation, etc.
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Publicité sur profil acheteur au minimum (génération d'un lien automatique sur le site de Seine-Saint-Denis habitat)	x - Les modalités de publicité sont librement adaptées en fonction des caractéristiques du marché, notamment de son montant et de la nature des travaux, des fournitures ou des services en cause
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Mise en ligne du DCE sur le profil acheteur	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	. Ouverture des plis . Vérification de la complétude des dossiers de candidatures, et repêchage si besoin sauf si on examine les offres avant les candidatures (à prévoir au RDC – et exclusivement en procédure ouverte)	
	Service instructeur ou DP ou DMO	. Examen des candidatures, sauf si le RDC prévoit de le faire après l'analyse des offres	
	Service instructeur ou DP ou DMO	. Établissement d'un rapport d'analyse des candidatures avec sélection des candidats si le RDC le prévoit	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Validation du rapport d'analyse des candidatures (transmission du rapport au minimum une semaine avant sa mise en signature)	
	Directeur Général	Décision au regard du rapport d'analyse des candidatures pour capacités insuffisantes ou sélection des candidats si le RDC le prévoit	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	. Si le RDC le prévoit, envoi d'un dossier phase offre aux candidats sélectionnés . Ouverture des offres	
	Service instructeur ou DP ou DMO	. Analyse des offres et négociation si le DCE le prévoit . Examen des candidatures après les offres, sous réserve que le soumissionnaire ne fasse pas l'objet d'un motif d'exclusion, et si prévu au RDC . Etablissement d'un rapport d'analyse des offres	En cas de négociation, à défaut d'avoir encadrer les modalités de celles-ci dans le RC, il faut négocier avec tous les candidats. Les négociations peuvent se faire sur plusieurs tours.
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Validation du rapport d'analyse des offres (transmission du rapport au minimum une semaine avant sa mise en signature)	
	Directeur Général	Attribution du marché (signature du rapport d'analyse des offres)	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	. Informations aux candidats retenu(s) et non retenu(s) . Mise au point du marché et vérification de la situation du candidat et production par ce dernier des pièces délivrées par les administrations et organismes compétents avant attribution	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	. Etape n°1 : signature du marché par l'attributaire . Etape n°2 : Signature du marché par le Pouvoir Adjudicateur . Etape n°3 : Notification du marché	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Avis d'attribution du marché sur le profil acheteur	sous un délai de 30 jours à compter de la date de signature de l'Acte d'Engagement par le Pouvoir Adjudicateur

	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Publication des données essentielles du marché sur le profil acheteur (pour les marchés > 40 000 € HT)	x
--	---	--	---

TRAVAUX : Pour un besoin supérieur à 90 000 euros HT et inférieur à 5 404 000 € HT pour les travaux

FOURNITURES ET SERVICES (y compris maîtrise d'œuvre) : Pour un besoin supérieur à 90 000 euros HT et inférieur à 216 000 € HT pour les fournitures et les services

PRESTATIONS SPECIFIQUES : peu importe le montant

Procédure Procédure adaptée (Articles R. 2124-1et R.2323-4 du CCP article R. 2123-1 du CCP, et annexe 3 du CCP - article R. 2123-8 du CCP article R. 2323-2 du CCP)	Services concernés	Modalités fixées par l'acheteur dans le respect des règles de la commande publique	Obligatoire (par la réglementation)
	Service instructeur	Transmission de la Fiche Technique et des pièces techniques du DCE pour la passation des marchés au SECP pour le compte des services et directions supports ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Etablissement d'un DCE	X - Définir précisément les besoins - Fixation des critères d'analyse règles de négociation, objet précis etc.
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Publicité adaptée (profil acheteur, Le Moniteur.fr, MarchésOnline.com)	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Mise en ligne du DCE sur le profil acheteur	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	. Ouverture des plis . Vérification de la complétude des dossiers de candidatures, et repêchage si besoin sauf si le RDC prévoit de le faire après l'analyse des offres (pour les procédures ouvertes).	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Examen des candidatures sauf si le RDC prévoit de le faire après l'analyse des offres	
	Service instructeur ou DT ou DMO	Etablissement d'un rapport d'analyse des candidatures avec sélection des candidats si le RDC le prévoit	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Validation du rapport d'analyse des candidatures (transmission du rapport au minimum une semaine avant sa mise en signature)	
	Directeur Général	Décision au regard du rapport d'analyse des candidatures	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	. Si le RDC le prévoit, envoi d'un dossier « phase offre » aux candidats sélectionnés . Ouverture des offres	
	Service instructeur ou co-production	. Analyse des offres et négociation si le RDC le prévoit . En procédure ouverte, possibilité d'examen des candidatures après les offres, si prévu au RDC, ou de n'examiner que la candidature de l'attributaire pressenti. . Etablissement d'un rapport d'analyse des offres	X En cas de négociation, à défaut d'avoir encadrer les modalités de celles-ci dans le RC il faut négocier avec tous les candidats. Les négociations peuvent se faire sur plusieurs tours.
	SECP pour le compte des services et directions supports ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Validation du rapport d'analyse des offres (transmission du rapport au minimum une semaine avant sa mise en signature), et repêchage si besoin si le RDC prévoit de le faire après l'analyse des offres	
	Directeur Général	Attribution du marché (signature du rapport d'analyse des offres)	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	. Informations aux candidats retenu(s) et non retenu(s) . Mise au point du marché et vérification de la situation du candidat et production par ce dernier des pièces délivrées par les administrations et organismes compétents avant attribution	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	. Etape n°1 : signature du marché par l'attributaire . Etape n°2 : Signature du marché par le Pouvoir Adjudicateur	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Envoi du marché au contrôle de légalité	x pour les marchés d'un montant supérieur à 216 000 euros

	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Notification du marché	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Information notification du marché à la préfecture	x pour les marchés d'un montant supérieur à 216 000 euros, sous un délai de 15 jours à compter de la date de signature de l'Acte d'Engagement par le Pouvoir Adjudicateur
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Avis d'attribution du marché sur le profil acheteur	x sous un délai de 30 jours à compter de la date de signature de l'Acte d'Engagement par le Pouvoir Adjudicateur
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Publication des données essentielles du marché sur le profil acheteur	x sous un délai de 2 mois à compter de la date de notification du marché

TRAVAUX : Pour un besoin égal ou supérieur au seuil européen, soit 5 404 000 euros HT

FOURNITURES ET SERVICES (y compris maîtrise d'œuvre) : Pour un besoin égal ou supérieur au seuil européen, soit 216 000 euros HT

Procédure	Services concernés	Modalités fixées par l'acheteur dans le respect des règles de la commande publique	Obligatoire (par la réglementation)
Article L2124-1 du CCP marchés supérieurs aux seuils européens	Service instructeur	Transmission de la Fiche Technique pour la passation des marchés au SECP pour le compte des services et directions supports ou MOEX pour le compte de la DP ou DMO	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Établissement d'un DCE	X - définir précisément les besoins Fixation des critères d'analyse Règles de négociation, objet précis etc
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Publicité dans le JOUE et les autres supports (profil acheteur, Le Moniteur.fr, MarchésOnline.com)	x JOUE
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Mise en ligne du DCE sur le profil acheteur	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Téléchargement des plis et établissement d'un tableau d'ouverture des plis (Vérification de la complétude des dossiers de candidatures)	
	CAO	Contrôle de l'ouverture des plis (hors candidatures dans le cadre d'une procédure restreinte)	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Le cas échéant, préparation du repêchage des candidatures, sauf si le RDC prévoit de le faire après l'analyse des offres (à prévoir au RDC en AOO)	
	Service instructeur ou DP ou DMO	. Analyse des candidatures . Etablissement d'un rapport d'analyse des candidatures	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Validation du rapport d'analyse des candidatures (transmission du rapport au minimum une semaine avant sa mise en signature)	
	CAO	Avis donné sur l'analyse des candidatures (si procédures restreintes)	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP ou DMO	Si la procédure le prévoit, envoi d'un dossier « phase offre » aux candidats sélectionnés	
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Téléchargement des offres et établissement d'un tableau d'ouverture des plis (Vérification de la complétude des dossiers d'offres) - (si procédures restreintes)	
	CAO	Contrôle de l'ouverture des offres (si procédures restreintes)	
	Service instructeur ou DP ou DMO	. Analyse des offres (et négociation si la procédure le prévoit) . Analyse des candidatures pour les AOO, sous réserve que le soumissionnaire ne fasse pas l'objet d'un motif d'exclusion, si prévu au RDC	x En cas de négociation, à défaut d'avoir encadrer les modalités de celles-ci dans le RC,

TRAVAUX : Pour un besoin égal ou supérieur au seuil européen, soit 5 404 000 euros HT FOURNITURES ET SERVICES (y compris maîtrise d'œuvre) : Pour un besoin égal ou supérieur au seuil européen, soit 216 000 euros HT			
Procédure	Services concernés	Modalités fixées par l'acheteur dans le respect des règles de la commande publique	Obligatoire (par la réglementation)
		Etablissement d'un rapport d'analyse des offres	il faut négocier avec tous les candidats qui ont remis une offre. Les négociations peuvent se faire sur plusieurs tours.
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Validation du rapport d'analyse des offres (transmission du rapport au minimum une semaine avant la tenue de la CAO)	
	CAO	Avis donné sur l'analyse des candidatures (si procédures ouvertes) et des offres	x
	Directeur Général	Attribution du marché (signature du rapport d'analyse des offres)	x (en cas d'urgence impérieuse, CAO non obligatoire)
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Informations aux candidats retenu(s)/non retenu(s) Mise au point du marché et vérification de la situation du candidat et production par ce dernier des pièces délivrées par les administrations et organismes compétents avant attribution	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	. Etape n°1 : signature du marché par l'attributaire . Etape n°2 : signature du marché par le Pouvoir Adjudicateur	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Envoi du marché au contrôle de légalité	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Notification du marché	x
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Information notification du marché à la préfecture	x sous un délai de 15 jours à compter de la date de signature de l'Acte d'Engagement par le Pouvoir Adjudicateur
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Publication d'un avis d'attribution	x sous un délai de 30 jours à compter de la date de signature de l'Acte d'Engagement par le Pouvoir Adjudicateur
	SECP pour le compte des services et directions supports, ou MOEX pour le compte de la DP et de la DMO	Publication des données essentielles du marché sur le profil acheteur	x sous un délai de 2 mois à compter de la date de notification du marché

Légende :

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

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

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

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