

BUREAU DU JEUDI 18 JUIN 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 4 juin 2026, s'est réuni le 18 juin 2026 à 15H 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 :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Pascale LABBE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 6 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**Direction de la maîtrise
d'ouvrage**
Réhabilitation 3
EM/BH/AB/MR

Objet : Villetaneuse - Salvador Allende

Opération de réhabilitation de 278 logements locatifs sociaux
Approbation du prix de revient, du plan de financement et de la mobilisation d'emprunt auprès
de la Caisse des Dépôts et Consignations

02 - Villetaneuse V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Cette opération est inscrite au protocole CGLLS.

Délibération n°
01.04.26

Elle porte sur la réhabilitation de la résidence Salvador Allende à Villetaneuse située
aux 1-3-5-6-7-8-10-20 rue Pablo Neruda.

Adopté à l'unanimité ☒

La résidence Salvador Allende à Villetaneuse, composée de 278 logements,
construite en 1974, fait l'objet d'une réhabilitation pour améliorer le confort des
locataires.

Adopté à la majorité ☐

Les travaux concernent :

Voix contre ☐

- la réfection de l'étanchéité des toitures terrasses,
- la réfection du système d'évacuations des eaux des balcons et coursives,
- le remplacement des menuiseries extérieures (portes fenêtres des séjours et
cuisines),
- le remplacement de la VMC
- le changement des portes palières des logements,
- l'embellissement des logements : peintures, revêtements de sols.

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

La première phase travaux, concernant les travaux de clos et couvert et de réfection
des parties communes a démarré en février 2023, et a été livrée au quatrième
trimestre 2024.

Pour la seconde phase travaux, portant sur l'embellissement des logements : les
états des lieux sont finalisés et les travaux en cours.

Le coût total est de 8,7 M€ (31 453 €/logement) couvert :

- à 70 % par un emprunt,
- et 30 % par des fonds propres.

En ce qui concerne l'étiquette énergétique, elle reste inchangée (D).

Considérant le comité d'engagement du 08/12/2023 approuvant un prix de revient
prévisionnel de l'opération de 8 743 827 € TTC,

Considérant l'état d'avancement du projet entrant en seconde phase chantier,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le prix de revient prévisionnel de l'opération pour un montant de
8 743 827 € TTC LASM.

+ 1 annexe

Article 2

Approuve le plan de financement prévisionnel **annexé** à la présente délibération.

Article 3

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. MONOT'.

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

ANNEXE

OPERATION DE REHABILITATION – SALVADOR ALLENDE – VILLETANEUSE

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL REHABILITATION

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	7 755 775 €	Prêt CDC PAM Classique	6 120 679 €
Honoraires et Divers	988 052 €	Fonds propres	2 623 148 €
Total	8 743 827 €	Total	8 743 827 €

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable Indexé sur Livret A)
Montant	6 120 679 €
Durée	25 ans
Différé d'amortissement	0 an
Différé d'intérêt	0 an
Index	Livret A
Taux d'intérêt annuel	TLA +0,6%
Taux de progressivité des échéances	0%
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéances Prioritaires (intérêts différés)
Modalité de Révision	Double Révisibilité Limitée (DL)

BUREAU DU JEUDI 18 JUIN 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 4 juin 2026, s'est réuni le 18 juin 2026 à 15H 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 :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Pascale LABBE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 6 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Objet : Les Pavillons-sous-Bois - Aristide Briand

Opération d'Acquisition-Amélioration de 30 logements locatifs sociaux
Approbation du prix de revient, du plan de financement et de la mobilisation des emprunts
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

LE PRESIDENT EXPOSE

03 - Pavillons-sous-Bois
V01

Bureau

Délibération n°

02.04.26

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Cette opération est inscrite au protocole CGLLS.

Elle porte sur l'acquisition-amélioration de 30 logements à la résidence Aristide Briand, située au 25 avenue Aristide Briand aux Pavillons-sous-Bois.

Le bâtiment Aristide Briand, construit en 1974 et racheté par Seine-Saint-Denis habitat en 2017, présente un besoin important de rénovation et fait l'objet d'une réhabilitation thermique visant à améliorer les performances énergétiques et le confort des locataires. L'opération s'inscrit dans le cadre d'un programme ambitieux d'acquisition-amélioration de 30 logements locatifs sociaux (12 PLUS et 18 PLAI).

Les travaux concernent :

- Isolation thermique par l'extérieur des façades
- Isolation et étanchéité de la toiture-terrasse
- Réfection des menuiseries extérieures et des occultations
- Réfection des parties communes et privatives (mise en sécurité électrique, appareils sanitaires, cuisines, remplacement des portes palières)
- Création d'une ventilation mécanique contrôlée
- Rénovation de la chaufferie (remplacement de la chaufferie fioul par un système à gaz, en attente du raccordement de la ville des Pavillons-sous-Bois au réseau de chaleur)
- Réfection de l'espace de stationnement
- Externalisation de la collecte des ordures ménagères

Les travaux ont démarré en décembre 2024, la livraison est prévue au 2ème trimestre 2026.

Le coût total est de 4,14 M€, charge foncière comprise, (138 332 € /logement)
couvert :

- à 83 % par des emprunts,
- et 17 % par une subvention ANRU

Les loyers seront ajustés au plafond réglementaire après travaux selon le mode de financement correspondant dès réception de l'arrêté préfectoral.

Passage d'une étiquette F à C, réduisant la consommation de 372 à 126 kWh/m²/an pour les logements collectifs selon l'étude thermique ; la 3ème ligne de quittance sera étudiée au regard de la spécificité d'une opération acquisition/amélioration.

Considérant la signature de l'avenant à la convention EPT 09 - GRAND PARIS GRAND EST en date du 16/12/2024 et allouant une subvention d'un montant de 720 360 € et un prêt bonifié d'un montant de 1 456 800 €,

Considérant le point de gestion en date du 25/06/2025 approuvant un prix de revient prévisionnel de l'opération de 4 149 958€ TTC LASM,

Considérant l'état d'avancement du projet en phase réception,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le prix de revient prévisionnel de l'opération pour un montant de 4 149 958 € TTC LASM.

Article 2

Approuve le plan de financement prévisionnel **annexé** à la présente délibération.

Article 3

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU

OPÉRATION D'ACQUISITION-AMÉLIORATION – ARISTIDE BRIAND – LES PAVILLONS-SOUS-BOIS

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

DÉPENSES TTC LASM		RECETTES	
Charge foncière	1 208 767 €	Subvention Construction ANRU - PLAI	720 360 €
Travaux	2 164 404 €	Prêt PLUS Foncier	417 028 €
Honoraires	776 786 €	Prêt PLUS Construction	352 748 €
		Prêt PLAI Foncier	783 331 €
		Prêt PLAI Construction	419 691 €
		Prêt AL Construction ANRU PLUS	672 000 €
		Prêt AL Construction ANRU PLAI	784 800 €
		Fonds propres	0 €
TOTAL	4 149 958 €	TOTAL	4 149 958 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC PLUS Foncier	Prêt CDC PLUS Construction	Prêt CDC PLAI Foncier	Prêt CDC PLAI Construction
Montant	417 028 €	352 748 €	783 331 €	419 691 €
Durée	50 ans	25 ans	50 ans	25 ans
Différé d'amortissement	0 an	0 an	0 an	0 an
Différé d'intérêt	0 an	0 an	0 an	0 an
Taux de progressivité des échéances	0%	0%	0%	0%
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt annuel	TLA +0,6%	TLA +0,6%	TLA-0,4%	TLA-0,4%
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéances Prioritaires (intérêts différés)	Echéances Prioritaires (intérêts différés)	Echéances Prioritaires (intérêts différés)	Echéances Prioritaires (intérêts différés)
Modalité de Révision	Double Révisibilité Limitée (DL)	Double Révisibilité Limitée (DL)	Double Révisibilité Limitée (DL)	Double Révisibilité Limitée (DL)

BUREAU DU JEUDI 18 JUIN 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 4 juin 2026, s'est réuni le 18 juin 2026 à 15H 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 :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Pascale LABBE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 6 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**Direction de la maîtrise
d'ouvrage**
Réhabilitation 1
EM/LD/CQ

Objet : Livry-Gargan - La Poudrerie

Opération de réhabilitation de 26 pavillons

Plan de financement prévisionnel et mobilisation d'emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et
Consignations

04 - Livry-Gargan V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°

03.04.26

Adopté à l'unanimité ☐

Adopté à la majorité ☒

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Cette opération est inscrite au protocole CGLLS.

Elle porte sur la restructuration et la réhabilitation thermique des pavillons de la Cité-Jardin de La Poudrerie, située 19 à 69 (impairs) avenue de la Poudrerie à Livry-Gargan.

Acquise le 2 janvier 2017 dans le cadre d'un rachat de patrimoine de l'OPIEVOY, la Cité-Jardin de la Poudrerie est située en entrée de ville de Livry-Gargan, face au Parc Forestier, en zone pavillonnaire. Implantée sur 7 295 m² et inspirée des cités ouvrières anglaises, elle comptait 26 logements (RDC ou R+1) ainsi qu'un commerce avec logement, qui ont été depuis démolis.

L'opération a consisté en un regroupement partiel de ces 26 logements en 19. Ils présentaient de petites surfaces, des pièces d'eau exiguës et une absence totale d'isolation.

Les travaux concernent :

- L'amélioration de la performance thermique (isolation thermique par l'intérieur ; remplacement des portes palières et des menuiseries extérieures)
- L'amélioration des conditions d'habitabilité en réorganisant l'intérieur du logement, la rénovation complète des installations électriques et des installations de plomberie, de chauffage et de ventilation, y compris le remplacement de tous les équipements sanitaires
- La restauration du caractère patrimonial de la cité-jardin (façades et réaménagement des espaces extérieurs et parkings)

Les travaux ont démarré en décembre 2022 ; la réception a eu lieu en octobre 2025 pour la restructuration et avril 2026 pour la partie démolition.

Le coût total est de 4,59 M€ (241 411 €/logement), couvert :

- à 56 % par un emprunt,
- à 10 % par des subventions Plan de Relance et Région,
- et à 34 % par des fonds propres.

Passage d'une étiquette G à C (Label HPE), réduisant la consommation de 588 à 125 kWh/m²/an en moyenne pour les pavillons selon l'étude thermique ; la 3ème ligne de quittance sera mise en place.

Considérant le point de gestion en date du 30/09/2025 approuvant un prix de revient prévisionnel de l'opération de 4 586 818 € TTC LASM,

Considérant l'état d'avancement du projet en phase de réception,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le prix de revient prévisionnel de l'opération pour un montant de 4 586 818 € TTC LASM.

Article 2

Approuve le plan de financement prévisionnel **annexé** à la présente délibération.

Article 3

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

Le Président

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

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU

OPÉRATION DE RÉHABILITATION – LA POUDRERIE – LIVRY-GARGAN

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

DÉPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	3 785 250 €	Subvention État – Plan de relance	420 000 €
		Subvention Région	52 000 €
Honoraires et Divers	801 568 €	Prêt CDC PAM Classique	2 564 272 €
		Fonds propres	1 550 546 €
Total	4 586 818 €	Total	4 586 818 €

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable Indexé sur Livret A)
Montant	2 546 272 €
Durée	25 ans
Différé d'amortissement	Aucun
Différé d'intérêt	0 an
Taux de progressivité des échéances	0%
Index	Livret A
Taux d'intérêt annuel	TLA + 0,6%
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéances Prioritaires (intérêts différés)
Modalité de Révision	Double Révisibilité Limitée (DL)