

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C191H1-D**

**DELIBERATION N° C191 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU  
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 15 OCTOBRE  
2024**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat HAUTS-DE-SEINE HABITAT, dûment convoqué le 4 octobre 2024 par le Président du Conseil d'Administration, s'est réuni le 15 octobre 2024 au siège de l'Office, 45 rue Paul Vaillant Couturier à Levallois.

Il a été dressé un procès-verbal de la réunion du Conseil d'administration du 15 octobre 2024,

Après en avoir délibéré,

Sur proposition de Monsieur le Président,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C191H1-D**

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Le Conseil d'Administration approuve le procès-verbal de la séance du Conseil d'administration de l'Office Public de l'Habitat HAUTS-DE-SEINE HABITAT du 15 octobre 2024.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	25
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C192H1-D**

**DELIBERATION N° C192 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : INFORMATION RELATIVE AUX  
DÉLIBÉRATIONS ADOPTÉES PAR LE BUREAU DU  
15 OCTOBRE 2024**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Vu, l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoyant que le Bureau rende compte de son activité au Conseil d'Administration,

Vu, la liste des délibérations adoptées par le Bureau lors de sa séance du 15 octobre 2024 ci-annexée,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C192H1-D**

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Le Conseil d'Administration prend acte de la liste des délibérations adoptées par le Bureau en date du 15 octobre 2024 ci-annexée.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	25
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**DELIBERATION N° C193 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : DÉSIGNATION DE MADAME MARTINE SANTOIRE PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH HAUTS-DE-SEINE HABITAT EN REMPLACEMENT DE MONSIEUR PATRICE COUDERC**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Vu, la délibération C39-24 du Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat du 21 mai 2024 prenant acte de la démission de Monsieur Patrice COUDERC en tant qu'administrateur,

Vu, l'article R421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu, la délibération n°2 de la Commission permanente du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine du 23 septembre 2024 désignant Madame Martine SANTOIRE, en qualité de représentante d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées au sein du Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat, en remplacement de Monsieur COUDERC,

Considérant qu'il y a lieu de prendre acte de la désignation de Madame Martine SANTOIRE,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Le Conseil d'administration prend acte de la désignation par le Conseil Départemental, réuni en Commission permanente le 23 septembre 2024, de Madame Martine SANTOIRE en tant qu'administrateur pour siéger au sein du conseil d'administration de l'OPH Hauts-de-Seine Habitat, en qualité de représentant d'une association dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, en remplacement de Monsieur Patrice COUDERC.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	25
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C194H1-D**

**DELIBERATION N° C194 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : DÉSIGNATION DE MONSIEUR LÉON SEBBAG PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH HAUTS-DE-SEINE HABITAT EN REMPLACEMENT DE MONSIEUR ALAIN JULIARD**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Vu, l'article R421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu, le décès de Monsieur Alain JULIARD survenu le 3 août 2024,

Vu, la délibération n°3 de la Commission permanente du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine du 23 septembre 2024 désignant Monsieur Léon SEBBAG, en qualité de personnalité qualifiée au sein du Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat, en remplacement de Monsieur Alain JULIARD,

Considérant qu'il y a lieu de prendre acte de la désignation de Monsieur Léon SEBBAG,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C194H1-D**

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Le Conseil d'administration prend acte de la désignation par le Conseil Départemental, réuni en Commission permanente le 23 septembre 2024, de Monsieur Léon SEBBAG en tant qu'administrateur pour siéger au sein du conseil d'administration de l'OPH Hauts-de-Seine Habitat, en qualité de personnalité qualifiée, en remplacement de Monsieur Alain JULIARD.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	25
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C195H1-D**

**DELIBERATION N° C195 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : DÉSIGNATION D'UN MEMBRE DE LA  
COMMISSION D'ATTRIBUTION DES  
LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION  
DES LOGEMENTS (CALEOL)**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Vu, les articles L 441-2, R 421-15, et R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs à la création, à la composition et au fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements,

Vu, la délibération C29-22 en date du 16 mars 2022 approuvant l'actualisation du règlement intérieur de la CALEOL,

Considérant la nécessité de procéder à la désignation d'un nouveau membre au sein de la CALEOL à la suite du décès de Monsieur Alain JULIARD, survenu le 3 août 2024,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE I**

Monsieur Léon SEBBAG est désigné comme membre de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de Hauts-de-Seine Habitat, en remplacement de Monsieur Alain JULIARD.

**ARTICLE II**

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de Hauts-de-Seine Habitat est composée ainsi qu'il suit :

- Madame Bénédicte de KERPRIGENT, Présidente
- Monsieur Gérard HUOT
- Monsieur Philippe PEMEZEC
- Monsieur Léon SEBBAG
- Monsieur Roland PACHOT
- Monsieur Michel VENEAU (UNLI), représentant des locataires

**Article III**

La délibération n° C3-23 du 7 mars 2023 est abrogée.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	25
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**DELIBERATION N° C196 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : DÉSIGNATION DE DEUX MEMBRES (1  
TITULAIRE ET 1 SUPPLÉANT) DE LA  
COMMISSION D'APPEL D'OFFRES**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Vu le Code de la Commande publique,

Vu le Décret n° 2024-177 du 6 mars 2024 portant diverses dispositions relatives aux offices publics de l'habitat,

Vu les articles R433-2 et R433-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la délibération C223-21 du 14 décembre 2021 relative à la composition, au fonctionnement et aux pouvoirs de la Commission d'Appel d'Offres de Hauts-de-Seine Habitat,

Vu la délibération C5-23 du 7 mars 2023 relative à l'élection de trois membres de la Commission d'Appel d'Offres (deux titulaires et un suppléant),

Considérant la nécessité de procéder à la désignation de deux nouveaux membres au sein de la Commission d'Appel d'Offres à la suite des décès de Monsieur Alain JULIARD et Madame Martine VINDIX, survenus respectivement les 3 août et 3 novembre 2024,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE I**

Est désigné Membre titulaire de la Commission d'Appel d'Offres de Hauts-de-Seine Habitat :

- Monsieur Roland PACHOT

**ARTICLE II**

Est désigné Membre suppléant de la Commission d'Appel d'Offres de Hauts-de-Seine Habitat :

- Monsieur Léon SEBBAG

**ARTICLE III**

La Commission d'appel d'Offres est constituée comme suit :

- Monsieur Roland PACHOT, membre titulaire
- Monsieur Michel VENEAU, membre titulaire
- Monsieur Mohamed ZOUAOUI, membre titulaire
- Madame Yveline SOULAGES, membre suppléant
- Monsieur Léon SEBBAG, membre suppléant

**ARTICLE IV**

La délibération n°C5-23 du 7 mars 2023 est abrogée.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs : 26  
Nombre de présents : 21  
Nombre de représentés : 4  
Nombre de votants : 25  
Nombre de voix pour : 25  
Nombre de voix contre : 0  
Nombre d'abstention(s) : 0  
Nombre n'ayant pas pris part au vote : 0

**DELIBERATION N° C197 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : DÉSIGNATION D'UN MEMBRE  
(TITULAIRE) DU JURY DE CONCOURS ET DE  
CONCEPTION-RÉALISATION**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Vu le Code de la Commande publique, et notamment son article R2162-25,

Vu la délibération C223-21 du 14 décembre 2021 relative à la composition, au fonctionnement et aux pouvoirs de la Commission d'Appel d'Offres de Hauts-de-Seine Habitat,

Vu la délibération C4-23 du 7 mars 2023 relative à l'élection de deux membres du Jury de Concours et de conception-réalisation (un titulaire et un suppléant),

Considérant la nécessité de procéder à la désignation d'un nouveau membre au sein du Jury de Concours et de conception-réalisation à la suite du décès de Monsieur Alain JULIARD, survenu le 3 août 2024,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE I**

Est élu Membre titulaire du Jury de Concours et de conception-réalisation de Hauts-de-Seine Habitat :

- Madame Josiane FISCHER

**ARTICLE II**

Le Jury de Concours et de conception-réalisation est constitué comme suit :

- Madame Josiane FISCHER, membre titulaire,
- Monsieur Michel VENEAU, membre titulaire,
- Madame Lorraine REGIS, membre suppléant,
- Madame Marie-Laure ANGE, membre suppléant.

**ARTICLE III**

La délibération n°C4-23 du 7 mars 2023 est abrogée.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	25
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**DELIBERATION N° C198 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : ELECTION DE TROIS MEMBRES (1  
TITULAIRE ET 2 SUPPLÉANTS) DE LA  
COMMISSION DE CONCESSION**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Vu l'article L421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation définissant l'objet social des Offices Publics d'Habitat et la liste de l'ensemble des missions pour lesquelles ils sont compétents,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu les articles L1411-1, L1411-5 et R1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération C153-19 du 29 octobre 2019 relative à la composition, le fonctionnement et les pouvoirs de la Commission de Concession,

Vu la délibération C6-23 du 7 mars 2023 relative à l'élection de quatre membres de la Commission de Concession,

Vu le résultat des votes exprimés par le Conseil d'administration sur l'ensemble des candidatures présentées, annexé à la présente délibération,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**

Est élu Membre titulaire de la Commission de Concession de Hauts-de-Seine Habitat :

- Madame Josiane FISCHER

**ARTICLE 2**

Sont élus Membres suppléants de la Commission de Concession de Hauts-de-Seine Habitat :

- Monsieur Léon SEBBAG
- Madame Martine SANTOIRE

**ARTICLE 3**

La Commission de Concession est constituée comme suit :

- Madame Josiane FISCHER, membre titulaire,
- Madame Yveline SOULAGES, membre titulaire,
- Madame Marie-Laure ANGE, membre titulaire,
- Monsieur Michel VENEAU, membre titulaire,
- Monsieur Mohamed ZOUAOUI, membre titulaire,
- Monsieur Roland PACHOT, membre suppléant,
- Monsieur Léon SEBBAG, membre suppléant,
- Monsieur Gilles de WAVRECHIN, membre suppléant,
- Madame Martine SANTOIRE, membre suppléant,
- Madame Bénédicte de KERPRIGENT, membre suppléant.

**ARTICLE 4**

La présidence de la Commission de Concession est assurée par le Directeur Général de l'Office, représentant légal de Hauts-de-Seine Habitat.

**ARTICLE 5**

La délibération n°C6-23 du 7 mars 2023 est abrogée.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	25
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**DELIBERATION N° C199 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : ACTUALISATION DE L'ANALYSE  
PRÉVISIONNELLE 2023-2038**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

VU, l'article R423-25 du Code de la Construction et de l'Habitation, régissant les modalités de vote du Budget des Offices de l'Habitat ;

VU, la délibération de Conseil d'Administration du 21 mai 2024 approuvant l'actualisation de l'analyse prévisionnelle 2023-2038 ;

VU, l'actualisation de l'analyse prévisionnelle pour la période 2023-2038 ;

CONSIDERANT, la nécessité pour le Conseil d'Administration de prendre connaissance de l'analyse prévisionnelle pour la période 2023-2038.

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C199H1-D**

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Le Conseil d'Administration prend acte de la présentation de l'actualisation de l'analyse prévisionnelle pour la période 2023-2038

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	25
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**DELIBERATION N° C200 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : BUDGET PRINCIPAL DE HAUTS DE  
SEINE HABITAT POUR L'EXERCICE 2025**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

VU, l'ordonnance n°2007-137 du 1<sup>er</sup> février 2007, relative aux Offices Publics de l'Habitat ;

VU, l'article L421-21 du Code de la Construction et de l'Habitation, relatif aux dispositions financières budgétaires et comptables des Offices Publics de l'Habitat ;

VU, la délibération n°115 du Conseil d'Administration en date du 8 juin 2007, relatif au nouveau statut des Offices Publics de l'Habitat ;

VU, le décret n°2008-648 du 1<sup>er</sup> juillet 2008, relatif au régime budgétaire et comptable des Offices Publics de l'Habitat et portant modification du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU, l'arrêté du 21 janvier 2009 fixant le cadre de présentation du budget des Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles de la comptabilité commerciale ;

VU, l'article R423-25 du Code de la Construction et de l'Habitation, régissant les modalités de vote du Budget des Offices de l'Habitat ;

VU, la délibération n°C67-18 du Conseil d'Administration du 26 juin 2018, relative au changement de régime comptable de l'Office ;

VU, le débat d'orientation budgétaire tenu en Conseil d'Administration le 15 octobre 2024 ;

Entendu le rapport du Directeur Général et après en avoir délibéré,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE I**

Le budget principal de Hauts de Seine Habitat, pour l'exercice 2025, est arrêté comme suit :

COMPTE DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL

Charges	364 062 349 Euros
Produits	391 000 623 Euros
Résultat prévisionnel (excédent)	27 338 274 Euros

TABLEAU DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DE L'INVESTISSEMENT

Emplois	346 719 899 Euros
Ressources	312 138 072 Euros
Prélèvement prévisionnel sur fonds de roulement	34 581 827 Euros

TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION

Emplois	12 452 545 Euros
Ressources	13 287 889 Euros
Apport en fonds de roulement lié aux stocks	835 344 Euros

**ARTICLE II**

Le détail des dépenses et recettes du compte de résultat prévisionnel, du tableau de financement prévisionnel et du tableau des stocks de production, ainsi que les annexes relatives au personnel, au fonds de roulement pluriannuel et aux emprunts, sont approuvés selon le document normalisé joint à la présente délibération.

**ARTICLE III**

Le Conseil d'Administration prend acte de l'annexe complémentaire relative aux investissements, dite Autorisations de Programmes / Crédits de Paiement (AP/CP) jointe à titre d'information.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	24
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	1
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**DELIBERATION N° C201 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : BUDGET ANNEXE DE GESTION SOUS  
MANDAT DU PATRIMOINE COMMUNAL DE LA  
VILLE D'ASNIÈRES-SUR-SEINE POUR L'EXERCICE  
2025

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

VU, la convention de délégation de gestion du parc locatif privé de la ville d'Asnières-sur-Seine, en date du 1<sup>er</sup> juillet 2002, à l'Office Public Municipal d'Habitations à Loyer Modéré de la ville d'Asnières-sur-Seine ;

VU, l'arrêté préfectoral DDE-SH n° 2005/327 du 21 décembre 2005 relatif à la fusion absorption de l'Office Public Municipal d'Habitations à Loyer Modéré de la ville d'Asnières-sur-Seine par l'Office Public Départemental d'Habitations à Loyer Modéré des Hauts de Seine ;

VU, l'ordonnance n°2007-137 du 1<sup>er</sup> février 2007, relative aux Offices Publics de l'Habitat ;

VU, l'article L421-21 du Code de la Construction et de l'Habitation, relatif aux dispositions financières, budgétaires et comptables des Offices Publics de l'Habitat ;

VU, la délibération n°115 du Conseil d'Administration en date du 8 juin 2007, relatif au nouveau statut des Offices Publics de l'Habitat ;

VU, le décret n°2008-648 du 1<sup>er</sup> juillet 2008, relatif au régime budgétaire et comptable des Offices Publics de l'Habitat et portant modification du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU, l'arrêté du 21 Janvier 2009 fixant le cadre de présentation du budget des Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles de la comptabilité commerciale ;

VU, l'article R423-25 du Code de la Construction et de l'Habitation, régissant les modalités de vote du Budget des Offices de l'Habitat ;

VU, la délibération n°C67/18 du Conseil d'Administration du 26 juin 2018, relative au changement de régime comptable de l'Office ;

Entendu le rapport du Directeur Général et après en avoir délibéré,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE PREMIER**

Le Budget Annexe de gestion du patrimoine privé de logements de la ville d'Asnières-sur-Seine, pour l'exercice 2025, est arrêté comme suit :

**COMPTE DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL**

Charges.....	110 000 Euros
Produits.....	110 000 Euros
Résultat prévisionnel.....	0 Euro

**TABLEAU DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DE L'INVESTISSEMENT**

Emplois .....	20 000 Euros
Ressources.....	20 000 Euros
Apport au fonds de roulement.....	0 Euro

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C201H1-D**

**ARTICLE DEUX**

Le détail, par chapitre, des dépenses et recettes du compte de résultat prévisionnel et du tableau de financement prévisionnel, est approuvé selon le document normalisé joint à la présente délibération.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	24
Nombre de voix pour :	24
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	1

**DELIBERATION N° C202 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : BUDGET ANNEXE DE GESTION DU  
PATRIMOINE COMMUNAL DE LA VILLE DE  
CLICHY-LA-GARENNE POUR L'EXERCICE 2025

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

VU, l'arrêté préfectoral DRIHL92-SHRU n° 202016/91 du 30 juin 2016 relatif à la fusion absorption de l'Office Public Municipal d'Habitations à Loyer Modéré de la ville de Clichy-la-Garenne par Hauts-de-Seine Habitat ;

VU, l'ordonnance n°2007-137 du 1<sup>er</sup> février 2007, relative aux Offices Publics de l'Habitat ;

VU, l'article L421-21 du Code de la Construction et de l'Habitation, relatif aux dispositions financières, budgétaires et comptables des Offices Publics de l'Habitat ;

VU, la délibération n°115 du Conseil d'Administration en date du 8 juin 2007, relatif au nouveau statut des Offices Publics de l'Habitat ;

VU, le décret n°2008-648 du 1<sup>er</sup> juillet 2008, relatif au régime budgétaire et comptable des Offices Publics de l'Habitat et portant modification du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU, l'arrêté du 21 Janvier 2009 fixant le cadre de présentation du budget des Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles de la comptabilité commerciale ;

VU, l'article R423-25 du Code de la Construction et de l'Habitation, régissant les modalités de vote du Budget des Offices de l'Habitat ;

VU, la délibération n°C67/18 du Conseil d'Administration du 26 juin 2018, relative au changement de régime comptable de l'Office ;

Entendu le rapport du Directeur Général et après en avoir délibéré,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE PREMIER**

Le Budget annexe de gestion du patrimoine de la Ville de Clichy-la-Garenne, pour l'exercice 2025, est arrêté comme suit :

**COMPTE DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL**

Charges.....	320 000 Euros
Produits.....	320 000 Euros
Résultat prévisionnel.....	0 Euro

**TABLEAU DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DE L'INVESTISSEMENT**

Emplois .....	10 000 Euros
Ressources.....	10 000 Euros
Apport au fonds de roulement.....	0 Euro

**ARTICLE DEUX**

Le détail, par chapitre, des dépenses et recettes du compte de résultat prévisionnel et du tableau de financement prévisionnel, est approuvé selon le document normalisé joint à la présente délibération.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	24
Nombre de voix pour :	24
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	1

**DELIBERATION N° C203 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : BUDGET ANNEXE DE GESTION DU GROUPEMENT DE COMMANDES AVEC LA VILLE DE NEUILLY ET LE SEDIF "RUE DU PONT" POUR L'EXERCICE 2025

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

VU, l'ordonnance n°2007-137 du 1<sup>er</sup> février 2007, relative aux Offices Publics de l'Habitat ;

VU, l'article L421-21 du Code de la Construction et de l'Habitation, relatif aux dispositions financières, budgétaires et comptables des Offices Publics de l'Habitat ;

VU, la délibération n°115 du Conseil d'Administration en date du 8 juin 2007, relatif au nouveau statut des Offices Publics de l'Habitat ;

VU, le décret n°2008-648 du 1<sup>er</sup> juillet 2008, relatif au régime budgétaire et comptable des Offices Publics de l'Habitat et portant modification du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU, l'arrêté du 21 Janvier 2009 fixant le cadre de présentation du budget des Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles de la comptabilité commerciale ;

VU, l'article R423-25 du Code de la Construction et de l'Habitation, régissant les modalités de vote du Budget des Offices de l'Habitat ;

VU, la délibération n°C67/18 du Conseil d'Administration du 26 juin 2018, relative au changement de régime comptable de l'Office ;

Entendu le rapport du Directeur Général et après en avoir délibéré,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE PREMIER**

Le Budget Annexe de gestion du groupement de commande avec la ville de Neuilly et le SEDIF "Rue du Pont", pour l'exercice 2025, est arrêté comme suit :

**COMPTE DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL**

Charges.....	235 000 Euros
Produits.....	235 000 Euros
Résultat prévisionnel .....	0 Euro

**ARTICLE DEUX**

Le détail, par chapitre, des dépenses et recettes du compte de résultat prévisionnel est approuvé selon le document normalisé joint à la présente délibération.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	25
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**DELIBERATION N° C204 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : BUDGET ANNEXE DE GESTION DU  
PATRIMOINE DE L'ONV - 19 RUE SANTOS  
DUMONT À SURESNES - POUR L'EXERCICE 2025

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

VU, le projet de mise en place d'un mandat de gestion déléguée prévu par le protocole de coopération entre l'Opérateur National de Vente et Hauts de Seine Habitat ayant pour objet la mise en œuvre du dispositif de vente HLM conformément à la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique devant être signé le 18 décembre 2024,

VU, l'ordonnance n°2007-137 du 1<sup>er</sup> février 2007, relative aux Offices Publics de l'Habitat ;

VU, l'article L421-21 du Code de la Construction et de l'Habitation, relatif aux dispositions financières, budgétaires et comptables des Offices Publics de l'Habitat ;

VU, la délibération n°115 du Conseil d'Administration en date du 8 juin 2007, relatif au nouveau statut des Offices Publics de l'Habitat ;

VU, le décret n°2008-648 du 1<sup>er</sup> juillet 2008, relatif au régime budgétaire et comptable des Offices Publics de l'Habitat et portant modification du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU, l'arrêté du 21 Janvier 2009 fixant le cadre de présentation du budget des Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles de la comptabilité commerciale ;

VU, l'article R423-25 du Code de la Construction et de l'Habitation, régissant les modalités de vote du Budget des Offices de l'Habitat ;

VU, la délibération n°C67/18 du Conseil d'Administration du 26 juin 2018, relative au changement de régime comptable de l'Office ;

Entendu le rapport du Directeur Général et après en avoir délibéré,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE PREMIER**

Le Budget Annexe de gestion déléguée du patrimoine de l'ONV, 19 rue Santos Dumont à SURESNES, pour l'exercice 2025, est arrêté comme suit :

**COMPTE DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL**

Charges.....	319 000 Euros
Produits.....	319 000 Euros
Résultat prévisionnel.....	0 Euro

**TABLEAU DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DE L'INVESTISSEMENT**

Emplois .....	20 000 Euros
Ressources.....	20 000 Euros
Apport au fonds de roulement.....	0 Euro

**ARTICLE DEUX**

Le détail, par chapitre, des dépenses et recettes du compte de résultat prévisionnel et du tableau de financement prévisionnel, est approuvé selon le document normalisé joint à la présente délibération.

Il sera mis à jour lors du prochain conseil d'administration après un travail conjoint entre Hauts de Seine habitat et l'Opérateur National des Ventes.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	25
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**DELIBERATION N° C205 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : NOUVELLE PROGRAMMATION DE LA  
PROVISION POUR GROS ENTRETIEN 2025-2028

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

VU, l'article L421-21 du Code de la Construction et de l'Habitation, relatif aux dispositions financières budgétaires et comptables des Offices Publics de l'Habitat,

VU, le règlement l'Autorité des Normes Comptables n°2015-04 du 4 juin 2015,

VU, le décret n° 2015-1253 du 7 octobre 2015 relatif aux documents fournis annuellement par les organismes d'habitations à loyer modéré,

VU, l'avis du 4 novembre 2015 de la DHUP concernant les commentaires des comptes,

VU, l'article R423-25 du Code de la Construction et de l'Habitation, régissant les modalités de vote du Budget des Offices de l'Habitat,

VU, la délibération n°C58/16-8 du Conseil d'Administration du 28 juin 2016, relative à la mise en place d'une programmation de travaux de gros entretien,

VU, le projet de Budget primitif pour l'exercice 2025, présenté au Conseil d'Administration du 10 décembre 2024 et notamment le détail des dépenses programmées de gros entretien,

CONSIDERANT, la nécessité pour le Conseil d'Administration de prendre connaissance de la nouvelle programmation des dépenses de gros entretien,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE 1**

Au titre de la période 2025-2028, les nouveaux travaux de gros entretien s'élèveront à 7 420 025€.

<b>Travaux de Gros Entretien</b>	<b>2025 - 2028</b>
Ravalement sans amélioration	4 456 330
Parties communes	2 729 549
Gros entretien et remplacement de petits équipements	234 146
<b>Total</b>	<b>7 420 025</b>

**ARTICLE 2**

Le Conseil d'Administration prend acte de la présentation de la nouvelle programmation des dépenses de gros entretien pour la période 2025-2028.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs : 26  
Nombre de présents : 21  
Nombre de représentés : 4  
Nombre de votants : 25  
Nombre de voix pour : 25  
Nombre de voix contre : 0  
Nombre d'abstention(s) : 0  
Nombre n'ayant pas pris part au vote : 0

**DELIBERATION N° C206 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : INFORMATION RELATIVE AU  
PLACEMENT DES FONDS DE L'OFFICE.**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

VU, l'ordonnance n°2007-137 du 1<sup>er</sup> février 2007 relative aux Offices Publics de l'Habitat ;

VU, le décret n°2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'Administration des Offices de l'Habitat ;

VU, les articles R421-16 et R421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU, la délibération n°C39/12 du 21 juin 2012 portant nomination du Directeur Général ;

VU, la délibération n° C119-21 du 20 juillet 2021 autorisant le Directeur Général à réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'Office ;

CONSIDERANT, la nécessité pour le Conseil d'Administration de prendre connaissance des opérations relatives au placement des fonds de l'Office.

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Le Conseil d'administration prend acte des opérations relatives au placement des fonds de l'Office.

	COMPTE COURANT	COMPTE LIVRET A	KEREA CROISSANCE
sept-24	700 000,00 €	- 700 000,00 €	
oct-24	- 52 473 408,00 €		52 473 408,00 €
	- 51 773 408,00 €	- 700 000,00 €	52 473 408,00 €

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs : 26  
Nombre de présents : 21  
Nombre de représentés : 4  
Nombre de votants : 25  
Nombre de voix pour : 25  
Nombre de voix contre : 0  
Nombre d'abstention(s) : 0  
Nombre n'ayant pas pris part au vote : 0

**DELIBERATION N° C207 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : INFORMATION RELATIVE AUX  
ADMISSIONS EN ANNULATION DE SLS  
FORFAITAIRE**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Vu, la délibération n°C39/12 du 21 juin 2012 portant nomination du Directeur Général ;

Vu, la délibération du Conseil d'Administration du 23 mai 2023, autorisant le Directeur Général à consentir à l'annulation du SLS forfaitaire ;

Vu, le Budget de l'Office ;

Vu, le niveau de créances de l'Office ;

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Le Conseil d'Administration prend acte des différentes annulations forfaitaires effectuées au cours de l'année 2024, pour un montant total de 40 046,62 euros.

DF 331 124 : 11 562,96 euros

DF 204 524 : 28 483,66 euros

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	25
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**DELIBERATION N° C208 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : ADMISSION EN NON VALEUR DES  
CRÉANCES LOCATIVES IRRÉCOUVRABLES**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Vu, la délibération n°C67/18 du Conseil d'Administration du 26 juin 2018, relative au changement de régime comptable ;

Vu, le Budget de l'Office pour l'exercice 2024 ;

Vu, la délibération N°C190-18 du Conseil d'Administration du 20 décembre 2018, relative à l'actualisation de la procédure du passage en non-valeur.

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C208H1-D**

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Le Conseil autorise les services de l'Office à procéder à l'admission en non-valeur des créances locatives irrécouvrables de locataires partis pour un montant de 1 032 353,84 euros.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	25
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C209H1-D**

**DELIBERATION N° C209 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : INFORMATION RELATIVE AU PROJET  
D'ACQUISITION DE 544 LOGEMENTS SUR LA  
COMMUNE D'ANTONY PAR HAUTS-DE-BIÈVRE  
HABITAT**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Considérant, la nécessité pour le Conseil d'Administration que lui soit présenté le projet d'acquisition de 544 logements par Hauts-de-Bièvre Habitat, son équilibre financier ainsi que son impact sur la structure financière de l'organisme ;

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C209H1-D**

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Le Conseil d'Administration prend acte du rapport de présentation de l'opération d'acquisition de 544 logements par Hauts-de-Bievre Habitat.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	25
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**DELIBERATION N° C210 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : POLITIQUE ANNUELLE D'ACCESSION  
SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ**

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Vu la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 et la circulaire du 4 août 1994 ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement et notamment son article 29 ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et le décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019 ;

Vu la Charte de déontologie de l'Office ;

Vu les délibérations n°s 1.1 et 1.2 du 19 janvier 2006, n° 90 du 6 avril 2006, n° 237 du 19 juillet 2006, n° 278 du 12 octobre 2006, n° 297 du 21 novembre 2006 et n° 123 du 8 juin 2007 déterminant la politique générale de l'Office dans le domaine de l'accès sociale à la propriété, celle n° C18 du 12 février 2009, celle n° C17 du 15 février 2010, celle n° C18/1 du 10 février 2011, celle n° C38-12 du 21 juin 2012, celle n° C45 - 1/13 du 12 juin 2013, celle n° C110-1/14 du 19 décembre 2014, celles n° C135/15 du 15 décembre 2015 et n° C40/16 du 30 mai 2016, celles n° C154/16 du 15 décembre 2016 et n° C62/17 du 22 mai 2017, celle n° 190/17 du 19 décembre 2017 et celle n° C27/18 du 13 mars 2018 C30/19 du 28 mars 2019 ; C 78/19 du 28 mai 2019 ; C152/19 du 29 octobre 2019 ; C179-19 du 10 décembre 2019 : C 137-20 du 10 décembre 2020 et C18-22 du 16 mars 2022 ; C67-23

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C210H1-D**

du 23 mai 2023 et les délibérations C132-23, C133-23 du 17 octobre 2023 ; et C156-23 du 12 décembre 2023,

Vu la délibération C59-24 du 21 mai 2024 et la délibération C124-24 du 2 juillet 2024 ;

Vu le Débat d'Orientation Budgétaire pour le budget 2025 présenté par le Président de Hauts-de-Seine HABITAT lors du Conseil d'Administration du 15 octobre 2024 ;

Considérant l'importance de la politique d'accès sociale à la propriété qui constitue l'un des axes significatifs du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine et de Hauts-de-Seine Habitat ;

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

Compte tenu de l'intérêt soutenu que portent les locataires de Hauts-de-Seine Habitat à la politique d'accès sociale à la propriété conduite, l'Office poursuit la vente de logements dépendants d'une copropriété et de pavillons sur les sites suivants :

*LE PLESSIS-ROBINSON*

- \* Copropriété sise « 1, 2, 3, 4, 5 et 6, square Grunbaum Ballin / 3, 3bis, 7 et 7bis, rue d'Artagnan »
- \* Copropriété sise « 31, rue du Moulin Fidel »
- \* Copropriété sise « 33, rue du Moulin Fidel »
- \* Copropriété sise « 4, rue Victor Vernadat »
- \* Copropriété sise « 10, rue Victor Vernadat »
- \* Copropriété sise « 2, 8, 22, 24, rue Vernadat »
- \* Copropriété sise « 13 et 15, rue Joseph Lahuec »
- \* Copropriété sise « 7, rue Jean Jaurès »
- \* Copropriété sise « 13, rue Jean Jaurès »
- \* Copropriété sise « 1, 1bis, 3 et 3bis, place de l'Auditorium / 36, avenue de la République »
- \* Copropriété sise « 2, 4, 6, 8, 10 et 12, allée des Mouilleboeufs »
- \* Copropriété sise « 23, avenue de la République »
- \* Copropriété sise « 29, avenue de la République »
- \* Copropriété sise « 25, 27, 29, avenue Pierre Brossolette et 26, 28, 30, avenue Gabriel Péri ».
- \* Copropriété sise « 25, 27, 29, avenue Gabriel Péri et 10, 12, 14, rue du Capitaine Facq ».
- \* Copropriété sise « 26, 28, 30, avenue d'Estienne d'Orves »
- \* Copropriété sise « 25, 27, 29, avenue Estienne d'Orves et 26, 28, 30, avenue Pierre Brossolette »
- \* Copropriété sise « 4, rue du Loup Pendu »
- \* Copropriété sise « 8, rue du Loup Pendu »
- \* Copropriété sise « 10, rue du Loup Pendu »
- \* Copropriété sise « 2 et 4, rue Lucien Arrufat »
- \* Copropriété sise « 5, 7, 9, rue Bagno A Ripoli »
- \* Copropriété sise « 1, rue des Fées / 1-7, allée du Gros Châtaignier / 1-9, rue du Pavillon Bleu / 1-7, allée du Coup du Milieu et 1-11, rue de la Chaumière » (BOIS-BRULÉ)
- \* Copropriété sise « 122 à 128, avenue de la Résistance » (RÉSISTANCE)
- \* Copropriété « 1, rue du Loup Pendu »
- \* Copropriété « 2, rue du Loup Pendu »

- \* Immeuble « 3, rue du Loup Pendu »
- \* Copropriété « 5, rue du Loup Pendu »
- \* Copropriété « 6, rue du Loup Pendu »
- \* Copropriété « 12, rue du Loup Pendu »
  
- \* Copropriété sise «1,2,3 square Michel Ange » :
  - 1, square Michel Ange
  - 2, square Michel Ange
- 3, square Michel Ange
  
- \* Copropriété « 4 et 5 square Michel Ange »
  - 4, square Michel Ange
  - 5, square Michel Ange

**SURESNES**

- \* Copropriété sise « 1, 1bis, allée des Platanes »
- \* Copropriété sise « 2, 2bis, 2ter, avenue Edouard Vaillant »
- \* Copropriété sise « 9, 9bis, 9ter, allée des Marronniers »
- \* Copropriété sise « 90 et 92, avenue de Fouilleuse »
- \* Copropriété sise « 94, 94bis, 94ter, avenue de Fouilleuse »
- \* Copropriété sise « 74, 76, 78, 80, avenue de Fouilleuse et 4, avenue Emmanuel Kant »
- \* Copropriété sise « 2, allée des Marronniers »
- \* Copropriété sise « 82, avenue de Fouilleuse »
- \* Copropriété sise « 3, avenue Emmanuel Kant »
- \* Copropriété sise « 4bis, 6 et 8, avenue Emmanuel Kant »
- \* Copropriété sise « 1 rue Grotius »
- \* Copropriété sise « 2 rue Grotius »
- \* Copropriété sise « 3, rue Grotius »
- \* Copropriété sise « ,4 rue Grotius »
- \* Copropriété sise « ,5 rue Grotius »
- \* Copropriété sise « 4 et 6, avenue Alexandre Maistrasse »
- \* Copropriété sise « 10 et 12, rue Kellogg »
- \* Copropriété sise « 14 et 16, rue Kellogg »
- \* Copropriété sise « 23, rue Kellogg »
- \* Copropriété sise « 5, avenue d'Estournelle de Constant »
- \* Immeuble sis «7, avenue d'Estournelle de Constant »

- \* Copropriété sise « 54, rue Gambetta »
- \* Copropriété « Rosselins » sise 12-14 allée des Mimosas, 64 – 64 bis rue Gambetta ;
- \* Copropriété « Tertre » sise 124 et 132 boulevard de Lattre de Tassigny
- \* Copropriété «Bardin » sise 24 rue E. Colin ;
- \* Copropriété « Le Bellevue » sise 6 rue des Bochoux

*ASNIÈRES :*

- \* Copropriété sise «54, rue de la Sablière »

*CLICHY :*

- \* Copropriété « JEAN MONNET » sise :
  - 14, 16, 18, 20 et 22, rue Pierre Curie
  - 51 et 53, rue Klock
  - 13 et 15, rue de Belfort

- \* Copropriété « LES BATELIERS » sise :
  - 11 à 15, rue des Bateliers

*PUTEAUX :*

- \* Copropriété sise « 72, rue Sadi Carnot »

*RUEIL-MALMAISON :*

- \* Copropriété sise « 3, rue de la Libération/60, rue du Gué »
- \* Copropriété sise « 13bis, rue de la Libération »
- \* Copropriété sise « 44, rue du Gué »

*VANVES :*

- \* Copropriété sise «10, rue Gabrielle d'Estrées »

Hauts-de-Seine Habitat poursuit également la vente des pavillons situés sur les communes du PLESSIS-ROBINSON, de SURESNES, de GENNEVILLIERS, MEUDON et de MOISSELLES, sous réserve des pavillons qui se trouvent dans les secteurs de renouvellement urbain ou pour tout autre motif légitime.

**ARTICLE 2 :**

La vente des logements vacants est suspendue sur les périmètres suivants :

- A CLICHY : les ventes sont suspendues sur la copropriété « Jean Monnet » à CLICHY dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de l'îlot Sellier et du besoin de relogement des locataires concernés,
- Au PLESSIS ROBINSON : les ventes de logements vacants sont suspendues au regard de l'opération de renouvellement urbain « Secteur des Architectes » et du besoin de relogement des locataires concernés,
- A SURESNES : Compte tenu des besoins de relogement identifiés dans le cadre des travaux de renouvellement urbain de la Cité Jardins, les logements vacants sont mobilisés pour ce faire aux adresses suivantes :
  - o 82, avenue de Fouilleuse
  - o 3, avenue Emmanuel Kant
  - o 1, 2, 3, 4 et 5, rue Grotius
  - o 4 et 6, avenue Alexandre Maistrasse
  - o 10, 12, 14 et 16 et 23 rue Kellogg
  - o 5 et 7, avenue d'Estournelle de Constant

**ARTICLE 3 :**

Au regard des dispositions de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant notamment sur la nouvelle méthodologie de calcul du DPE, les logements vacants présentant une étiquette DPE supérieure à la lettre E (consommation en énergie du logement avec un DPE supérieur à 330 kWh par mètre carré et par an) sont retirés de la politique de vente HLM.

Ces logements feront l'objet de travaux de mise en conformité par rapport à la loi Climat et Résilience, en vue de leur remise en location ou de leur vente ultérieure.

**ARTICLE 4 :**

La vente d'un bien pourra s'opérer sous réserve que la commune, sur laquelle est édifié l'immeuble concerné, enregistre, au 1<sup>er</sup> janvier 2025, un taux SRU supérieur à 25%.

**ARTICLE 5 :**

Les copropriétés « 28 rue Roguet » et « Jean Moulin » à CLICHY restent retirées de la politique de vente HLM en raison des travaux prévisionnels à réaliser par le Syndicat des Copropriétaires.

L'immeuble situé à VANVES au 19 de la rue Jean Baptiste Potin reste retiré de la vente à la demande de Monsieur le Maire de la commune.

**ARTICLE 6 :**

Les pavillons vacants et occupés de la Cité Jardins à SURESNES seront commercialisés sous le régime du Bail Réel Solidaire.

**ARTICLE 7 :**

Les principes directeurs de vente HLM sont les suivants :

*- Prix des cessions*

Le prix de vente est fixé sur la base de l'estimation de la valeur vénale "libre" établi par l'expert immobilier certifié, conformément à la délibération n° C 152/19 du 29 octobre 2019. La durée de validité des expertises est limitée à neuf mois. Au terme de la période de validité, l'évaluateur confirmera ou réévaluera selon les fluctuations du marché, les prix de vente des invendus de la campagne en cours. En cas de réévaluation à la hausse ou à la baisse, et à défaut d'accord sur la chose et le prix des biens encore disponibles à la vente, une nouvelle publicité devra être publiée.

a) Cas de la vente hlm au locataire-occupant ou ses ayants-droits :

Un abattement de 35% sur la valeur vénale du bien expertisé est pratiqué au profit des locataires occupants et leurs ayants-droits. Cette décote s'applique aux logements et pavillons situés dans les Hauts-de-Seine, ainsi qu'aux locaux annexes, accessoires de ces logements, tels que parkings, garages, resserres, ateliers, jardins, lorsque ceux-ci sont vendus en même temps que le logement.

Dans l'hypothèse où l'une de ces annexes fera l'objet d'une vente distincte de celle du logement, la même décote de 35% sera appliquée dès lors que les acquéreurs étaient déjà locataires de l'annexe au moment de l'acquisition de leur logement. Dans le cas contraire, le prix de vente sera celui de la valeur vénale « libre » de l'expert, sans décote.

Les lots attenants aux logements tels que caves, ateliers, parkings, garages et jardins en pied d'immeuble seront susceptibles d'être cédés en même temps que les lots principaux, sous réserve que des impératifs d'ordre technique ou administratif ne conduisent l'Office à en conserver la propriété.

Conformément à la délibération C133-23 du Conseil d'Administration du 17 octobre 2023, les commerces chaînés à un logement sont retirés de la politique de vente HLM du fait que le locataire dispose d'un bail commercial et non d'un bail d'habitation sociale.

b) Cas de la vente hlm des biens vacants :

Un abattement de 20% sur la valeur vénale du bien expertisé sera effectué pour permettre à un plus grand nombre de locataires sociaux d'accéder à la propriété dans une conjoncture économique particulièrement défavorable, et de pouvoir financer les travaux de remise en état lors de leur entrée dans les lieux. Cette décote sera incluse dans le prix affiché dans l'annonce.

*- Respect des dispositions légales dites « clause anti-spéculation »*

La loi ELAN du 23 novembre 2018 autorise la revente et la location du bien acquis mais les soumet, pendant une période de 5 ans suivant l'acquisition, à certaines restrictions édictées par l'article L.443-12-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ces dispositions ont pour but de lutter contre la spéculation tout en tenant compte des aléas de la vie, sans pour autant porter atteinte au droit de propriété.

*- Respect de la condition de Résidence principale :*

- L'acquisition doit constituer, pour l'acquéreur, le premier achat d'un logement social, conformément aux dispositions de l'article L 443-11 du code de la construction et de l'habitation sous peine de nullité de l'acte.
- Le bénéficiaire s'engage à donner congé du logement locatif social qu'il occupe, dans les 3 mois de la signature de l'acte authentique de la vente. Il devra en justifier auprès de Hauts-de-Seine Habitat, au moyen de la production d'une copie du congé donné par lettre recommandée au bailleur social et son avis de réception ainsi que la copie de l'état des lieux de sortie daté et signé par les deux parties.
- Le bien doit être acquis en vue d'y établir le logement principal et personnel de l'acquéreur.

A titre subsidiaire, l'acquéreur pourra décider de mettre le bien en location et devra se conformer aux dispositions de l'article L443-12-1 du code de la construction et de l'habitation qui stipule :  
*« Lorsque l'acquéreur personne physique a acquis son logement à un prix inférieur au prix de mise en vente fixé en application de l'article L. 443-11 et qu'il le loue dans les cinq ans qui suivent l'acquisition, le niveau de loyer ne doit pas excéder des plafonds fixés par l'autorité administrative. ».*

L'acquéreur, en sus de l'obligation de donner congé du logement locatif social qu'il occupe dans les 3 mois de la signature de l'acte authentique de la vente, n'aura pas vocation à être de nouveau locataire d'un logement faisant partie du parc locatif social HLM.

*- Confirmation de la clause de sécurisation sociale et financière*

En application du décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019, la garantie de rachat durant dix ans à compter de l'achat figurera dans les actes notariés de vente au profit des locataires sociaux devenus acquéreurs, selon le dispositif réglementaire prévu et dès lors que le bien constituait leur résidence principale.

Conformément à la Charte de l'AORIF, l'Office continuera d'offrir à ses ex-locataires, devenus propriétaires, une sauvegarde en cas de « malheurs de la vie », sous la forme d'une garantie de relogement « sous conditions de ressources ». Cette garantie a une durée de 8 ans à compter de la date d'acquisition. A ce jour, aucun locataire-acquéreur n'a exercé ce droit. Ce délai est porté à 10 ans afin de l'harmoniser avec la durée de la garantie de rachat susvisée.

- *Crédit-vendeur proposé par l'Office à ses locataires occupants sans intérêt et avec différé d'amortissement :*

Depuis janvier 2006, l'Office offre à ses locataires occupants-acquéreurs la possibilité de financer jusqu'à 20% du prix d'acquisition à l'aide d'un crédit-vendeur à 0% d'intérêt, remboursable avec un différé de 10 ans par mensualités constantes à partir de la 11<sup>ème</sup> année, pendant une durée de 5 ans ou 10 ans, soit de 60 ou 120 mensualités.

Ce crédit-vendeur est cumulable avec le « Prêt à Taux Zéro+ » de l'Etat qui est accordé aux primo-accédants sous conditions de ressources et en fonction de la performance énergétique du logement.

- Assurances

Dans la mesure où il n'existe aucune obligation légale à contracter une assurance-vie en garantie des crédits-vendeur consentis aux acquéreurs et où l'Office dispose de garanties hypothécaires suffisantes, la souscription d'une assurance décès concernant les crédits-vendeur accordés par l'Office n'est pas exigée.

#### **ARTICLE 9 :**

Conformément aux dispositions des articles L.421-4 (9°) du Code de la Construction et de l'Habitation, HAUTS-DE-SEINE HABITAT poursuivra le développement d'opérations en accession neuve.

L'Office étudie des projets à développer sous le régime du Bail Réel Solidaire (BRS)

Par ailleurs, quelques sites sont déjà identifiés pour faire l'objet d'opérations d'accession sociale, notamment en Bail Réel Solidaire, après concertation avec les villes concernées, notamment :

- FONTENAY-AUX-ROSES : un pavillon constituant une réserve foncière pourrait être transformé en une opération d'accession sociale d'environ 18 logements,
- RUEIL-MALMAISON : une potentielle opération d'environ 6 logements sur une réserve foncière,
- SURESNES : les pavillons et une partie des logements collectifs objet de la requalification urbaine de la Cité Jardins.

**ARTICLE 10**

Le Conseil d'Administration de Hauts-de-Seine Habitat limite la durée du remboursement du crédit-vendeur sans intérêt, à vingt ans, remboursable à compter de la sixième année ou de la onzième année, représentant 10 % du prix de vente, au profit exclusif des ménages primo accédants à la propriété dans le neuf.

Ce principe de crédit vendeur et ses modalités de remboursement vaudront pour toutes les opérations d'accession sociale à la propriété dans le neuf en cours ou à venir.

**ARTICLE 11**

Tous les actes nécessaires à la régularisation des ventes seront signés par Monsieur le Directeur Général ou par son délégué.

Monsieur le Directeur Général ou son délégué est habilité à ester en justice afin de défendre les intérêts de l'Office dans le cadre de la présente politique d'accession sociale à la propriété.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	22
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	3
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**DELIBERATION N° C211 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : MODIFICATION DU RÈGLEMENT  
INTÉRIEUR DE LA COMMISSION  
D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET DE  
L'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS  
(CALEOL)**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L441-2, R441-9 et R421-15 relatifs à la composition et au fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements,

Vu le procès-verbal de la réunion de la Commission d'Attribution des Logements du 8 septembre 2021 relatif à l'élection du Président de ladite Commission,

Considérant la création d'un processus de consultation et d'attribution des logements locatifs intermédiaires (LLI),

Considérant la nécessité de modifier l'article 3 du Règlement Intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'examen d'occupation des logements (CALEOL), approuvé par la délibération C29-22 du Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 mars 2022,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**

A compter du 31 mars 2025, l'article 3 du Règlement Intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'examen d'occupation des logements (CALEOL) sera modifié ainsi qu'il suit :

« La CALEOL est compétente pour l'ensemble des logements propriétés de Hauts-de-Seine Habitat ou confiés en gestion par un autre organisme quelle que soit leur situation géographique, à l'exclusion des logements entrant dans la catégorie des Logements Locatifs Intermédiaires. »

**ARTICLE 2**

Le Règlement Intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'examen d'occupation des logements (CALEOL) ainsi modifié, et annexé à la présente délibération, est adopté.

**ARTICLE 3**

La présente délibération annule et remplace la délibération C29-22 du 16 mars 2022.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	25
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**DELIBERATION N° C212 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : APPROBATION DU PROCESSUS  
D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS LOCATIFS  
INTERMÉDIAIRES

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

VU l'article R.421-4 du Code de la construction et de l'habitation relatif à la création de Commissions au sein du Conseil d'Administration des Offices Publics de l'Habitat ;

VU la délibération n°C121-22 du 21 octobre 2022 relative à l'adoption du Règlement intérieur du Conseil d'Administration ;

VU la délibération n°C155-23 du 12 décembre 2023 portant approbation du plan stratégique de patrimoine ;

Vu le projet de délibération présenté au Conseil d'administration du 10 décembre 2024 et portant nouveau règlement de la CALEOL,

CONSIDERANT l'intérêt pour l'Office de mettre en place un processus de consultation et d'attribution des logements locatifs intermédiaires, lesquels ne sont pas soumis au régime légal et réglementaire d'attribution des logements locatifs sociaux, à savoir l'enregistrement du candidat sur le serveur de la demande (SNE), l'attribution d'un numéro unique et l'examen des dossiers par la CALEOL ;

CONSIDERANT le projet de règlement intérieur du processus de consultation et d'attribution des logements locatifs intermédiaires ;

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE 1 :**

Le Conseil d'administration approuve le processus d'attribution des logements locatifs intermédiaires.

**ARTICLE 2 :**

Les modalités de consultation et d'attribution des LLI sont les suivantes :

Après consultation du Maire de la ville d'assiette concernée ou de son délégataire, du Directeur de la Commercialisation ou du Responsable de la commercialisation et du Directeur(rice) de Proximité concerné ou de son adjoint, le Directeur Général d'Hauts-de-Seine Habitat ou son délégataire attribue les logements locatifs intermédiaires proposés.

**ARTICLE 3 :**

Le projet de règlement intérieur du processus de consultation pour l'attribution des LLI est approuvé. Il prendra effet à compter du 31 mars 2025.

L'activité de ce processus de consultation fera l'objet d'une information présentée annuellement au Conseil d'Administration de l'Office.

**ARTICLE 4 :**

Le Directeur Général est habilité à mettre en œuvre les actions en faveur de la création du processus de consultation et d'attribution des LLI.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	25
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C213H1-D**

**DELIBERATION N° C213 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : AUTORISATION DONNÉE AU  
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE DÉPOSER UN DOSSIER  
D'INTENTION DE DÉMOLIR - CITÉ DES  
MUSICIENS À COLOMBES**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Vu les articles L 421-1 et L 443-15-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la concertation menée, et les deux réunions publiques tenues (23/12/2023 ; 19/11/2024),

Considérant le projet de transformation du quartier des Musiciens à Colombes,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE 1 :

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de la Cité des Musiciens à Colombes et plus précisément des opérations de démolitions portant sur les adresses suivantes :

- 2,4,6 avenue Paul Dukas
- 1 au 6 (pairs et impairs) avenue César Franck

L'Office pratiquera la tarification au relogement (montant du loyer hors charges ) suivante :

Prix du loyer du logement actuel ramené à la surface habitable dudit logement x  
surface habitable du logement proposé

Dans l'hypothèse où le montant du loyer réglementé (ou loyer à la relocation du logement proposé) serait inférieur au loyer calculé sur la base de cette règle de calcul, ce sera le loyer le moins cher qui sera appliqué,

ARTICLE 2 :

- Le Directeur Général est autorisé à déposer auprès de la Préfecture le dossier d'intention de démolir de 180 logements du quartier des Musiciens à Colombes, situés au 2,4,6 avenue Paul Dukas et du 1 au 6 (pairs et impairs) avenue César Franck.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	21
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	25
Nombre de voix pour :	25
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C214H1-D**

**DELIBERATION N° C214 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : AUTORISATION DONNÉE AU  
DIRECTEUR GÉNÉRAL AFIN DE CLÔTURER 20  
OPÉRATIONS DE CONSTRUCTIONS NEUVES ET 1  
OPÉRATION D'ACQUISITION AMÉLIORATION**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Vu, les programmes de construction, acquisition amélioration, acquisition en VEFA réalisés par l'office et terminés avant décembre 2023 ;

Vu, la nécessité de clôturer les programmes terminés dont la liste est jointe à la présente délibération ;

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C214H1-D**

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Monsieur le Directeur Général est autorisé à clôturer 20 opérations de constructions neuves (dont 17 en VEFA) et 1 opération d'acquisition-amélioration, dont la liste figure en annexe à la présente délibération.

Le prix de revient total de ces opérations est arrêté à la somme de 151 500 428,68 euros et aucune dépense ne pourra intervenir en augmentation de la dépense.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	20
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	24
Nombre de voix pour :	24
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**DELIBERATION N° C215 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : AUTORISATION DONNÉE AU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE SIGNER LES CONVENTIONS D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES AVEC LES VILLES ET L'ETAT POUR LE PATRIMOINE DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT SITUÉ EN QPV

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Vu, l'article 1388 bis du Code Général des Impôts,

Vu, la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, et notamment son article 6,

Vu, le décret n° 2024-806 du 13 juillet 2024 procédant à des corrections au sein de la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains

Considérant que des logements du patrimoine de Hauts-de-Seine Habitat sont situés en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville dans les communes de : Asnières-sur-Seine, Bagneux, Bourg-la-Reine, Colombes, Nanterre, Villeneuve-la-Garenne.

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C215H1-D**

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Le Conseil d'administration approuve les conventions cadres d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les Quartier Prioritaire de la politique de la Ville des villes de : Asnières-sur-Seine, Bagneux, Bourg-la-Reine, Colombes, Nanterre, Villeneuve-la-Garenne, ci-annexées, et autorise le Directeur Général à négocier leur finalisation et à les signer.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	20
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	24
Nombre de voix pour :	24
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**DELIBERATION N° C216 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : FIXATION DU MONTANT DE LA PART  
VARIABLE DE LA RÉMUNÉRATION DU  
DIRECTEUR GÉNÉRAL AU TITRE DE L'ANNÉE  
2024**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Vu, les articles R421-16, R421-17 et R421-20 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu, la délibération C39 du 21 juin 2012 portant nomination de Monsieur Damien VANOVERSCHELDE en qualité de Directeur Général de Hauts-de-Seine Habitat,

Vu, la délibération C158-23 du Conseil d'administration du 12 décembre 2023 définissant les objectifs du Directeur Général permettant de déterminer la part variable de la rémunération annuelle brute du Directeur Général pour une période de 3 années,

Vu, les résultats obtenus par le Directeur Général en ce qui concerne la réalisation des objectifs qui lui ont été fixés pour l'année 2024,

Sur proposition du Président,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

Au titre de l'exercice 2024, en application des dispositions de l'article R421-20-III du Code de la Construction et de l'Habitation, le montant de la part variable de la rémunération attribué à Monsieur Damien VANOVERSCHELDE, Directeur Général, est fixé à 15 % de la part forfaitaire de sa rémunération annuelle brute.

**ARTICLE 2 :**

Le montant de la part variable de la rémunération du Directeur Général, fixé à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus, fera l'objet de versements mensuels à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	20
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	24
Nombre de voix pour :	23
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	1
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C217H1-D**

**DELIBERATION N° C217 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : AUTORISATION DONNÉE AU  
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE SIGNER LA  
CONVENTION D'ADHÉSION À LA MISSION  
D'ASSISTANCE À LA GESTION DES RESSOURCES  
HUMAINES DU CENTRE INTERDÉPARTEMENTAL  
DE GESTION (CIG) DE LA PETITE COURONNE**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Vu le Code général de la fonction publique et notamment les article L452-40 et L452-41,

Vu l'avis du Conseil Social et Economique du 17 Octobre 2024,

Vu le projet de convention d'adhésion à la mission « Assistance à la gestion des Ressources Humaines » du Centre Interdépartemental de Gestion de la Petite couronne, ci-annexé,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C217H1-D**

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Le Conseil d'Administration approuve et autorise le Directeur Général à signer la convention d'adhésion à la mission « Assistance à la gestion des Ressources Humaines » du Centre Interdépartemental de Gestion de la Petite couronne.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	20
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	24
Nombre de voix pour :	24
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

**DELIBERATION N° C218 - 24**

**DU**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : AUTORISATION DONNÉE AU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE SIGNER LA CONVENTION RELATIVE AU PAIEMENT DES HONORAIRES DES MÉDECINS AGRÉÉS SOLlicitÉS PAR LE SECRÉTARIAT DU CONSEIL MÉDICAL INTERDÉPARTEMENTAL AUPRÈS DU CIG DE LA PETITE COURONNE ET AUX MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DE CES FRAIS**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,**

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le décret n° 86-442 du 14 mars 1986 relatif à la désignation des médecins agréés, à l'organisation des conseils médicaux, aux conditions d'aptitude physique pour l'admission aux emplois publics et au régime des congés de maladie des fonctionnaires,

Vu le décret n° 87-602 du 30 juillet 1987 relatif à l'organisation des conseils médicaux, aux conditions d'aptitude physique et au régime des congés de maladie des fonctionnaires territoriaux,

Vu l'arrêté du 3 juillet 2007 fixant la rémunération des médecins agréés, généralistes et spécialistes visés par le décret n° 86-442 du 14 mars 1986 précité,

Vu le projet de convention relative au paiement des honoraires des médecins agréés sollicités par le secrétariat du conseil médical interdépartemental auprès du Centre interdépartemental de gestion (CIG) de la Petite couronne et aux modalités de remboursements de ces frais, ci-annexé,

Sur avis favorable émis par le Conseil d'Administration dans la séance de ce jour,

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24C218H1-D**

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Le Conseil d'administration approuve et autorise le Directeur Général à signer la convention relative au paiement des honoraires des médecins agréés sollicités par le secrétariat du conseil médical interdépartemental auprès du Centre interdépartemental de gestion (CIG) de la Petite couronne et aux modalités de remboursements de ces frais.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	26
Nombre de présents :	20
Nombre de représentés :	4
Nombre de votants :	24
Nombre de voix pour :	24
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0