

DELIBERATION N° C23 - 24

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : APPROBATION DU PROCES-VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12
DECEMBRE 2023

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat HAUTS-DE-SEINE HABITAT, dûment convoqué le 1^{er} décembre 2023 par le Président du Conseil d'Administration, s'est réuni le 12 décembre 2023 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 12 décembre 2023,

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,

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 12 décembre 2023.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	27
Nombre de présents :	15
Nombre de représentés :	7
Nombre de votants :	22
Nombre de voix pour :	22
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° C24 - 24

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : INFORMATION RELATIVE AUX
DELIBERATIONS ADOPTEES PAR LE BUREAU -
SEANCES DU 12 DECEMBRE 2023 ET 6
FEVRIER 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, les listes des délibérations adoptées par le Bureau lors des séances du 12 décembre 2023 et 6 février 2024 ci-annexées,

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 listes des délibérations adoptées par le Bureau en date du 12 décembre 2023 et 6 février 2024 ci-annexées.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	27
Nombre de présents :	15
Nombre de représentés :	7
Nombre de votants :	22
Nombre de voix pour :	22
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° C25 - 24

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : PRESENTATION DU RAPPORT
D'OBSERVATIONS DEFINITIVES DE LA
CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES ET SA
REPONSE SUITE AU CONTROLE 2022-0052

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Vu le Code des Juridictions Financières,

Considérant la notification du contrôle sur l'intégralité de la période sous revue, soit à compter de l'exercice 2017, au représentant légal de l'Office le 3 juin 2022,

Considérant le rapport d'observations définitives arrêté par la Chambre Régionale des Comptes et officiellement notifié à l'OPH Hauts-de-Seine Habitat le 13 octobre 2023

Considérant la réponse du Directeur général transmise le 13 novembre 2023 au Président de la Chambre régionale des Comptes,

Considérant la communication du rapport définitif et de la réponse qu'il lui a été apportée, ci-annexés, lors de la plus proche séance du Conseil d'administration au cours de laquelle ce document donnera lieu à débat,

Considérant que, conformément aux articles L.243-6 et R.243-13 du code des juridictions financières, le rapport d'observations définitives accompagné de la réponse du Directeur général, devient communicable à toute personne qui en fait la demande, après la réunion du Conseil d'administration,

Considérant les débats en séance du Conseil d'administration du 12 mars 2024,

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

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, prend acte de la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes portant sur le contrôle de la gestion de l'Office Public de l'Habitat Hauts-de-Seine Habitat concernant les exercices 2017 et suivants ainsi que de la réponse qu'il lui a été apportée, ci-annexés, et de la tenue d'un débat sur ce rapport au sein du Conseil d'administration.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	27
Nombre de présents :	17
Nombre de représentés :	7
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° C26 - 24

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : CONVENTION BILATERALE DE LA
GESTION EN FLUX DE RESERVATIONS DES
LOGEMENTS SOCIAUX 2024-2026 ENTRE
HAUTS-DE-SEINE HABITAT ET LA
PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L.441-1, R.441-5 et R.441-5-2 ;

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;

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° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu l'arrêté du Ministre délégué auprès de la Ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;

Vu l'arrêté du Ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'Etat mentionnée à l'article R. 441-5-2 du CCH ;

Vu l'instruction du Gouvernement du 28 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

Vu le courrier du Préfet des Hauts-de-Seine, daté du 19 février 2024, à l'attention du Directeur Général,

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

DELIBERE,

ARTICLE PREMIER

La convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de l'Etat dans le Département des Hauts-de-Seine dite de gestion en flux annexée à la présente est adoptée.

ARTICLE SECOND

Le Directeur général est autorisé à signer la convention annexée à la présente délibération.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	27
Nombre de présents :	17
Nombre de représentés :	7
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° C27 - 24

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : ADOPTION DU NOUVEAU CONTRAT
DE SEJOUR AU SEIN DES RESIDENCES
AUTONOMIE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Vu, le Procès-Verbal de constatation et ses annexes de la Direction Départementale de la Protection des Populations en date du 23 août 2023 - Dossier n°2023-01209,

Vu, la loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;

Vu, la loi du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

Vu, la loi du 17 mars 2014 relative à la consommation ;

Vu, la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;

Vu, la loi du 26 janvier 2016 relative à la modernisation de notre système de santé,

Vu, la loi du 2 février 2016 créant de nouveaux droits en faveur des malades et des personnes en fin de vie ;

Vu, le Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (RGPD)

Vu, la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés - modifiée ;

Vu, les articles L.311-3 à L.311-5-1, D.311, R.314-204 et L.342-1 à L.342-5 du code de l'action sociale et des familles ;

Vu, le décret du 28 avril 1997 portant sur la définition des niveaux de dépendance ;

Vu, le décret du 27 mai 2016 relatif aux résidences autonomes et portant diverses dispositions relatives aux établissements sociaux et médico- sociaux pour personnes âgées.

Vu, les articles R.212-2 et 212-1 du Code de la consommation ;

Vu, les articles L.1113-1 et suivants et R.1113-1 et suivants du Code de la santé publique ;

Vu, le décret n°2022-734 du 28 avril 2022 portant diverses mesures d'amélioration de la transparence financière dans la gestion des établissements et services sociaux et médico- sociaux mentionnés au I de l'article L. 312-1 du code l'action sociale et des familles ;

Considérant, la nécessité d'actualiser le modèle de contrat de séjour et d'avenant applicable au sein des résidences autonomie de Hauts-de-Seine Habitat.

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

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Le Conseil d'administration approuve les termes du nouveau contrat de séjour en deux versions, une pour les établissements conventionnés aux APL et une autre pour les établissements non conventionnés et de leurs avenants respectifs ci-annexés et adopte les modèles de contrats et de leurs avenants applicables au sein des résidences autonomie de Hauts-de-Seine Habitat, à compter du 13 mars 2024.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	27
Nombre de présents :	17
Nombre de représentés :	7
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° C28 - 24

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : AUTORISATION DONNEE AU
DIRECTEUR GENERAL DE SIGNER DES
CONVENTIONS D'ADHESION AU SERVICE DE
MEDIATION DES LITIGES A LA
CONSOMMATION

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Vu l'ordonnance n°2015-1033 du 20 août 2015 et le décret n°2015-1382 du 30 octobre 2015 transposant la directive européenne n°2013/11/UE du 21 mai 2013 instituant un dispositif de règlement extrajudiciaire des litiges de consommation ;

Vu l'article L.611-1 du code de la consommation ;

Vu l'injonction faite à l'Office par la Direction départementale de Protection des populations,

Vu la charte de l'entité de médiation de la consommation AME Conso annexée aux conventions individuelles ;

Vu les modèles de convention individuelle d'adhésion au service de médiation ci-annexés ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I

Le Conseil d'administration approuve les termes des deux types de conventions individuelles et autorise le Directeur général à signer une convention pour le secteur gestion de logements, vente de biens immobiliers et une pour chacune des 10 résidences autonomie actuellement détenues par Hauts-de-Seine Habitat soit :

- Résidence André Chénier, 19 rue André Chénier 92270 Bois Colombes
- Résidence Les Tilleuls, 6 rue de Suresnes 92380 Garches
- Résidence Les Champs Philippe, 15-17 avenue de Verdun 92250 La Garenne-Colombes
- Résidence Henri Sellier, 123 rue de Malabry 92350 Le Plessis-Robinson
- Résidence Paulette Spiess, 23 rue de la Raye Tortue 92350 Le Plessis-Robinson
- Résidence Le Hameau, 2 rue du Hameau 92190 Meudon
- Résidence Le Parc, 58 boulevard de Pésaro, 92000 Nanterre
- Résidence Albert Caron, 24 rue Albert Caron 92150 Suresnes
- Résidence Locarno, 15 rue Locarno 92150 Suresnes
- Résidence Les Nymphéas, 3 rue de la Fosse aux Astres 92390 Villeneuve-la-Garenne

ARTICLE II

Le Conseil d'administration autorise le versement des frais annuels d'adhésion et le règlement des coûts de médiation à chaque prestation acceptée par l'OPH Hauts-de-Seine Habitat.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	27
Nombre de présents :	17
Nombre de représentés :	7
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° C29 - 24

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : SIGNATURE DE L'AVENANT N°2 A LA
CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE PARIS
OUEST LA DEFENSE - NANTERRE QUARTIER
DU PARC SUD

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

VU l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du quartier du Parc Sud, cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU avec l'Etat, l'ANRU, le Territoire Paris Ouest la Défense, la Ville de NANTERRE, LOGIREP, LOGIS TRANSPORTS, ADOMA, EPARECA, la Caisse des Dépôts, la SPLNA/SEMNA et l'OPH de NANTERRE et HAUTS-DE-SEINE HABITAT signé le 18 novembre 2016 ;

VU la délibération C198-18 du 20 décembre 2018 approuvant la signature de la Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Paris Ouest la Défense, laquelle a été effectivement signée le 21 décembre 2018 ;

VU la délibération C102-21 du 8 juin 2021 approuvant la signature du premier avenant à la Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Paris Ouest la Défense, laquelle a été effectivement signée le 20 décembre 2021 ;

CONSIDERANT le deuxième avenant à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Paris Ouest la Défense, lequel a pour vocation à remplacer le premier avenant à la convention en reprenant l'ensemble des opérations financières actualisées sur les projets de renouvellement urbain de Nanterre et en confortant les engagements des Parties, dont le projet du quartier du Parc Sud ;

CONSIDERANT les enjeux importants des projets urbains sur le territoire de NANTERRE nécessitant un partenariat fort et pérenne de l'ensemble des acteurs concernés ;

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

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général de HAUTS-DE-SEINE HABITAT à signer le deuxième avenant à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Paris Ouest la Défense avec l'Agence de Rénovation Urbaine, l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest la Défense, la Ville de NANTERRE, la SEMNA ainsi que les autres bailleurs sociaux impliqués.

Ledit avenant sera substitué à celui signé le 20 décembre 2021.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	27
Nombre de présents :	17
Nombre de représentés :	7
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° C30 - 24

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : AUTORISATION DE DEPOSER UN DOSSIER D'INTENTION DE DEMOLIR POUR LA TOUR 121 AVENUE PABLO PICASSO A NANTERRE DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU PARC SUD

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

VU la loi du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine ;

VU l'article L.421-1, alinéa 1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération C111-2/14 du Conseil d'Administration de l'Office en date du 19 décembre 2014 ;

VU la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Nanterre - Paris Ouest la Défense, portant notamment le projet de renouvellement urbain du quartier Parc Sud, signée le 20 décembre 2021.

VU le Conseil de Concertation Locative du 29 mars 2022 présentant l'opération ;

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

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Le Directeur Général de HAUTS-DE-SEINE HABITAT est autorisé à déposer un dossier d'intention de démolir portant sur la tour sise 121 avenue Pablo Picasso à NANTERRE, et dépendant de la parcelle cadastrée section BD 219, dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain du Parc Sud.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	27
Nombre de présents :	17
Nombre de représentés :	7
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° C31 - 24

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : AUTORISATION DONNEE AU DIRECTEUR GENERAL DE SIGNER L'ACCORD DE CONSORTIUM POUR LA PHASE D'INCUBATION DU PROJET NPNRU DU PARC SUD DE NANTERRE - LAUREAT DE L'AMI "DEMONSTRATEURS DE LA VILLE DURABLE"

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la convention de financement signée le 24 octobre 2022 entre l'EPT Paris Ouest la Défense, la Caisse des Dépôts et l'ANRU portant sur le « projet de transformation du quartier Parc Sud, un quartier résilient, sobre et vivant » ;

Considérant la participation de Hauts-de-Seine Habitat au programme Démonstrateurs la Ville Durable comme partenaire du projet du Parc Sud porté par l'EPT Paris Ouest la Défense ;

Considérant l'objet de l'accord de consortium, qui concerne la mise en œuvre de la phase d'incubation du programme Démonstrateurs de la Ville Durable définie dans la convention de financement signée le 24 octobre 2022 ;

Considérant l'intérêt pour Hauts-de-Seine Habitat de bénéficier d'un soutien financier pour la mise en place de mesures en faveur de l'économie circulaire sur deux de ses opérations situées dans le quartier du Parc Sud : démolitions de la RPA Pasteur et de la tour 121 avenue Picasso ;

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

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général de HAUTS-DE-SEINE HABITAT à signer l'accord de consortium pour la phase d'incubation du programme d'actions du projet d'innovation Démonstrateur de la Ville Durable et tous les actes afférents à son exécution.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	27
Nombre de présents :	17
Nombre de représentés :	7
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° C32 - 24

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : AUTORISATION D'UNE TARIFICATION
DU LOYER AU RELOGEMENT PREALABLE A LA
SIGNATURE DE LA CHARTE DE RELOGEMENT
DANS LE CADRE DU PROJET DE RENOVATION
URBAINE DE LA CARAVELLE A VILLENEUVE
LA GARENNE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Vu les articles L 421-1, L 423-10 et L 443-15-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la convention-cadre pluriannuelle de renouvellement urbain de l'EPT Boucle Nord de Seine, signée le 10 décembre 2020 dans le cadre du NPNRU avec l'Etat, l'EPT Boucle Nord de Seine, les communes d'Argenteuil, d'Asnières sur Seine et de Gennevilliers, la Caisse des Dépôts et Consignations, les bailleurs sociaux Moulin Vert, Gennevilliers Habitat, Seqens et Hauts de Seine Habitat ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 mai 2023 autorisant le Directeur Général à déposer le dossier d'intention de démolir (DID) pour les 219 logements situés au 3 et 7 square Gérard Philippe, 4 square Martin du Gard, 1 et 2 square Jean Giraudoux, dont la démolition est prévue dans le cadre du projet de rénovation urbaine « La Caravelle » à Villeneuve-la-Garenne ;

Vu l'avenant n°2 à la convention-cadre, signé le 17 octobre 2023, intégrant les opérations financées au titre du projet de renouvellement urbain du quartier de « La Caravelle » à Villeneuve-la-Garenne, validé en Comité d'Engagement du 7 septembre 2022 ;

Vu la présentation du projet faite aux locataires de Hauts de Seine Habitat le 24 octobre 2023, actant le lancement des enquêtes sociales ;

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

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Dans le cadre du relogement des locataires en titre du projet de rénovation urbaine de la Caravelle, le montant du loyer hors charges du logement proposé sera calculé comme suit :

Prix du loyer du logement actuel ramené à la surface habitable du logement x surface habitable du logement proposé (qu'il soit plus grand ou plus petit)

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

Ce calcul n'est applicable qu'aux locataires en titre.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	27
Nombre de présents :	17
Nombre de représentés :	7
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° C33 - 24

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : CONVENTION CADRE PRECISANT LES
MODALITES DE COMPENSATION FINANCIERE
POUR LES RELOGEMENTS INTER-BAILLEURS
ENTRE HAUTS-DE-SEINE HABITAT ET
HAUTS-DE-BIEVRE HABITAT

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Vu, la loi du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment son article 44 quater ;

Vu la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

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

Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 70 et 88 ;

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment ses articles L. 353-15 III, L. 441-1, L. 441-2-1, L. 442-6 II, L. 481-3 et L. 621-2 ;

Vu les opérations de renouvellement urbain engagées respectivement par Hauts-de-Seine Habitat et de Hauts-de-Bièvre Habitat

Considérant, la volonté de Hauts-de-Seine Habitat et de Hauts-de-Bièvre Habitat d'assurer les relogements de leurs ménages en leur permettant un parcours résidentiel positif,

Considérant, l'expérimentation menée par l'AORIF pour lever les freins financiers liés aux relogements,

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

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur général à signer cette convention cadre précisant les modalités de compensation financière pour les relogements inter bailleurs entre Hauts-de-Seine Habitat et Hauts-de-Bievre Habitat

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	27
Nombre de présents :	17
Nombre de représentés :	7
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° C34 - 24

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : AUGMENTATION DE LOYERS SUITE A
LA REHABILITATION DES IMMEUBLES 1-23
ALLEE MIRABEAU (COTE IMPAIR) A BAGNEUX
- 267 LOGTS

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Vu l'article L.353-9-3 du Code de la Construction et de l'Habitation concernant les règles d'augmentation des loyers pour les logements conventionnés en cas de travaux de réhabilitation,

Vu l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locative, l'accession à la propriété de logement sociaux et le développement de l'offre foncière,

Vu le constat d'huissier du 1^{er} juillet 2021 constatant les résultats du vote,

Vu la convention N°92198307794443092031392 signée avec l'Etat le 26 juillet 1983, la convention N°9219950685123140920311896 signée le 28 juin 1995, la convention N°9219950685123120920311603 signée le 28 juin 1995 et la convention N°9219960685123120920312046 signé le 28 juin 1996,

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

DELIBERE,

ARTICLE 1 :

Les loyers des logements des immeubles 1 à 23 allée Mirabeau (côté impair) à BAGNEUX subiront, dans la limite du loyer plafond de la convention signée avec l'Etat le 28 juin 1996, une hausse de loyer de 5 % maximum pendant 2 années consécutives en sus de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers prévu au I de l'article 17-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

ARTICLE 2 :

Cette hausse sera appliquée dès la réception des travaux de réhabilitation.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	27
Nombre de présents :	17
Nombre de représentés :	7
Nombre de votants :	24
Nombre de voix pour :	19
Nombre de voix contre :	4
Nombre d'abstention(s) :	1
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° C35 - 24

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : ENCADREMENT DES MINORATIONS DE
LOYER DANS LE CADRE DE LA LUTTE CONTRE
LA VACANCE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

VU les articles L.442-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération du Conseil d'Administration n°118-23 du 17 octobre 2023 approuvant la politique des loyers pour 2024 ;

CONSIDERANT les refus répétés de candidats à l'attribution de logements locatifs sociaux ou intermédiaires, du fait de diverses nuisances liés notamment à leur localisation, leur exposition ou des surfaces trop importantes au regard des loyers pratiqués, malgré la décision favorable l'autorité compétente au sein de Hauts-de-Seine Habitat ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I :

Le Conseil d'Administration de Hauts-de-Seine Habitat approuve l'application d'une minoration des loyers pour les logements locatifs –sociaux ou intermédiaires-, ayant fait l'objet de trois refus des candidats malgré une décision favorable d'attribution.

ARTICLE II :

La minoration ne pourra excéder 20% du loyer réglementaire applicable, hors charges.

ARTICLE III

Le Directeur Général de Hauts-de-Seine Habitat est autorisé à mettre en œuvre cette politique ciblée de minoration des loyers.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	27
Nombre de présents :	17
Nombre de représentés :	7
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° C36 - 24

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

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

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

VU, l'ordonnance n°2007-137 du 1^{er} 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
nov-23	- 3 500 000,00	- 4 000 000,00	7 500 000,00
déc-23	29 500 000,00	- 21 000 000,00	'- 8 500 000,00
janv-24	15 100 000,00	- 15 100 000,00	-

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs : 27
Nombre de présents : 17
Nombre de représentés : 7
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° C37 - 24

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : ADMISSION EN NON-VALEUR DES
CREANCES LOCATIVES IRRECOUVRABLES

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,

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Le Conseil autorise les services de l'Office à procéder à l'admission en non-valeur des créances locatives irrécouvrables « locataires partis », pour un montant 490 636,29 euros.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	27
Nombre de présents :	17
Nombre de représentés :	7
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° C38 - 24

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : ATTRIBUTION DE MOYENS
FINANCIERS AUX ASSOCIATIONS
REPRESENTATIVES DES LOCATAIRES AU
TITRE DE L'ANNEE 2024

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

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

Vu, la délibération du Conseil d'administration n° C73-23 du 23 mai 2023 validant le Plan de Concertation Locative 2023-2026 définissant dans son article 4 les modalités financières d'attribution de la subvention forfaitaire annuelle des associations représentatives des locataires,

Vu, le Plan de Concertation Locative de Hauts-de-Seine Habitat 2023-2026 signé par les associations des représentants des locataires le 28 juin 2023,

Vu l'état du Patrimoine de Hauts-de-Seine Habitat au 1^{er} janvier 2024,

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

DELIBERE,

ARTICLE 1^{er} :

Conformément aux dispositions des articles 4.3 et 4.4 du Plan de Concertation Locative, une subvention forfaitaire de 3,5 € par logement, hors équivalences, est répartie entre les associations de locataires en fonction de leurs résultats aux dernières élections, sous réserve de la production des éléments justificatifs demandés.

A défaut de production des justificatifs prévus dans les conditions précisées à l'article 4.4, la subvention forfaitaire annuelle sera ramenée à 2 € par logement.

ARTICLE 2 :

Au titre de l'année 2024, sous réserve de la production des éléments justificatifs demandés, la subvention mentionnée à l'article 1^{er} sera attribuée par Hauts-de-Seine Habitat dans les conditions suivantes :

- C.N.L. : 48.873,95 €
- U.N.L.I. : 27.554,07 €
- C.G.L. : 25.370,78 €
- C.S.F. : 16.348,31 €
- C.L.C.V. : 13.375,89 €

ARTICLE 3 :

Le Conseil d'administration autorise le versement d'un acompte de 50% de cette somme, soit :

- C.N.L. : 24.436,97 €
- U.N.L.I. : 13.777,03 €
- C.G.L. : 12.685,39 €
- C.S.F. : 8.174,15 €
- C.L.C.V. : 6.687,94 €

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs : 27
Nombre de présents : 17
Nombre de représentés : 7
Nombre de votants : 19
Nombre de voix pour : 19
Nombre de voix contre : 0
Nombre d'abstention(s) : 0
Nombre n'ayant pas pris part au vote : 5