

## OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT RIVES DE SEINE HABITAT EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**Séance du 18 Mars 2024**

**Objet :** Présentation du Dossier Individuel de Situation (DIS) de l'OPH Rives de Seine Habitat pour 2022

L'an deux mille vingt-quatre, le 18 mars, les membres composant le Conseil d'Administration, convoqués régulièrement et individuellement, se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance (91, rue Jean Jaurès – 92800 Puteaux) :

**Étaient présents :** Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD - Madame Agnès POTTIER-DUMAS - Monsieur Jacques KOSSOWSKI - Madame Olivia BUGAJSKI - Madame Raymonde MADRID - Madame Sybille d'ALIGNY - Madame Sophie DESCHIENS - Madame Michelle LAUGIER - Monsieur Bernard GAHNASSIA - Madame Françoise PHILIPPERON-BOUCHEREAU - Monsieur Frédéric ROBERT - Madame Catherine MORELLE - Madame Victoria DOGNIN - Madame Chantal LABORDA - Madame Stéphanne REVERRE-GUEPRATTE - Monsieur René MICHAUX - Madame Laura REZGUI-DUMAS - Monsieur Hugo DAPINO - Monsieur Jean-Yves CAVALLINI - Madame Annie MANDOIS - Madame Dabia MESSILI - Monsieur Thomas ROUSSET - Monsieur Guy QUENNEVILLE - Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE

**Ont donné pouvoir :**

Monsieur Gérard HUOT à Madame Agnès POTTIER-DUMAS  
Monsieur Laurent PASCAL à Monsieur Jacques KOSSOWSKI  
Monsieur Vincent FRANCHI à Monsieur Bernard GAHNASSIA  
Madame Maria GARCIA à Madame Sybille d'ALIGNY  
Madame Chantal SAMOUILHAN à Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD  
Monsieur Luc AIT AISSA à Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE

**Étaient excusés :**

**Étaient absents :**

## LE CONSEIL

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 365-7 et R.421-16 ;

Considérant que, l'OPH Rives de Seine Habitat bénéficie des services des études de la Fédération des OPH afin d'obtenir un DIS de l'OPH pour 2022 ;

Considérant que le calcul des grands équilibres de ce DIS cumulé montre un niveau d'endettement moins élevé que pour la moyenne des Offices (30,3 % des loyers pour les annuités contre 34,6 % en moyenne nationale) ;

Considérant que le calcul des équilibres montre une capacité d'autofinancement nette progressivement en baisse (en 2021, 1,9 % des loyers, -5,2 % en 2022) ;

Considérant que la maintenance en euros par logement est supérieure à la moyenne en Ile de France qui est de 926 € par logement. L'OPH présente une maintenance légèrement en baisse en 2022 qui s'élève à 1 068 € par logement et par an dont 463 € en entretien courant et 606 € en gros entretien ;

Considérant que les frais de fonctionnement en euros par logement baissent depuis 2019 (1 669 en 2019, 1 599 € en 2020, puis 1 473 € en 2021 et 1 415 € en 2022) ;

Considérant que les loyers moyens mensuels en euros par logement sont inférieurs à la moyenne Ile-de-France (334 € contre 413 € pour la moyenne Ile de France) ;

Considérant que la trésorerie nette par logement est supérieure à 3 354 € en 2022 ;

Considérant que le coût de la vacance des logements est de 3,1 % des loyers en 2022 contre 5,7 % pour la moyenne nationale ;

Vu le DIS 2022 de l'OPH Rives de Seine Habitat ;

Vu le rapport de Madame le Président ;

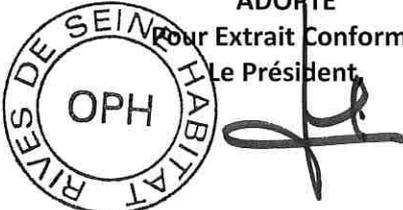
## PREND ACTE

**Article 1<sup>er</sup>** : du Dossier Individuel de Situation (DIS) de l'OPH Rives de Seine Habitat pour 2022

**Article 2** : La présente délibération N°1 sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

ADORTE  
pour Extrait Conforme  
Le Président

A circular stamp with the text "OPH" in the center and "RIVES DE SEINE HABITAT" around the perimeter. To the right of the stamp is a handwritten signature in black ink.