

ADHÉRER À GRAND PARIS HABITAT



De gauche à droite : Thierry Berthier, président du directoire de Grand Paris Habitat, Marie-Christine Cavecchi, présidente de Val d'Oise Habitat et présidente du conseil départemental du Val d'Oise, Stéphane Roche, directeur général de l'OPH de Bagnolet, André Yché, président du directoire de CDC Habitat, Jean-Alain Steinfeld, président du directoire d'EFIDIS*, Daniel Courtès, président de l'OPH de Courbevoie, Éric Le Coz, directeur général de Versailles Habitat, Christian Dupuy, président de Hauts-de-Seine Habitat et maire de Suresnes, Pascal Malaise, directeur général de l'OPH de Courbevoie, Yves Chazelle, directeur général de CDC Habitat, François-Xavier Desjardins, président du directoire d'OSICA*, Arnaud Cursente, directeur de l'établissement CDC Habitat Île-de-France, Christophe Chanu, membre du directoire et directeur de la maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Habitat.

* jusqu'au 31/12/2018

UNE ADHÉSION FORMALISÉE PAR UN CONTRAT D'OBJECTIFS ANNUEL

- L'adhésion à Grand Paris Habitat est possible pour tout opérateur de logement social, quel que soit son statut (OPH, ESH, SEM, etc.) et dont l'activité est exonérée ou hors champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.
- Après délibération de son instance décisionnaire (conseil d'administration ou autre), la demande d'adhésion doit être acceptée à l'unanimité par l'assemblée générale de Grand Paris Habitat.
- Un contrat d'objectifs annuel, conclu au titre d'une année civile, est ensuite signé entre l'adhérent et Grand Paris Habitat. Il précise la liste des opérations confiées à Grand Paris Habitat, ainsi que le détail des missions déléguées.



**Délibération de l'instance
décisionnaire**



**Approbation à l'unanimité
par l'assemblée
générale de
Grand Paris Habitat**



**Identification des
opérations à confier
au GIE et rédaction du
contrat d'objectifs**



**Signature du contrat
d'objectifs**





UNE FACTURATION TRANSPARENTE

1- L'ÉLABORATION DU BUDGET

Grand Paris Habitat élabore son budget pour l'année N+1 sur la base de ses coûts prévisionnels constitués des frais de personnel et des coûts de fonctionnement.







Le budget est ensuite validé en assemblée générale.

2- LE CALCUL DE LA REDEVANCE ANNUELLE PRÉVISIONNELLE DE CHAQUE ADHÉRENT

Pour déterminer la contribution financière des adhérents, les coûts prévisionnels sont répartis entre eux en fonction des volumes d'activité prévisionnels que chacun confie à Grand Paris Habitat (tels que inscrits dans les contrats d'objectifs). Ces volumes se traduisent par un nombre de faits générateurs pondérés (cf. encadré ci-dessous).

La redevance prévisionnelle de chaque adhérent est validée en assemblée générale.

Les faits générateurs

-  Promesse de vente du terrain pour une construction neuve en maîtrise d'ouvrage directe
-  Diagnostic de maîtrise d'ouvrage pour une réhabilitation
-  Permis de construire / Contrat préliminaire de réservation
-  Ordre de service / Acte authentique de vente
-  Suivi de chantier
-  Livraison

Les critères de pondération

- Taille de l'opération (nombre de logements)
- Type d'opération (maîtrise d'ouvrage directe ou VEFA, logements familiaux ou foyers, etc.)
- Complexité de l'opération, pour les seules opérations de réhabilitation (prise en compte de la forme urbaine, réhabilitation ou non des parties privatives)

3- LES APPELS DE FONDS

Les appels de fonds sont semestriels, et chaque appel de fonds correspond à 50 % de la redevance annuelle prévisionnelle de l'adhérent.

4- UNE RÉGULARISATION ANNUELLE

La redevance annuelle finalement due par chaque adhérent est fonction des coûts réels et des volumes d'activités effectivement traités par Grand Paris Habitat pour le compte de chacun de ses adhérents.

Une régularisation est effectuée annuellement, lors de l'arrêt des comptes.

En cas de quote-part excédentaire, Grand Paris Habitat reverse le solde créditeur à l'adhérent. Dans le cas contraire, l'adhérent effectue un versement complémentaire à due concurrence.

La refacturation des coûts de Grand Paris Habitat entre ses membres se fait sans marge.



De gauche à droite : Thierry Berthier, président du directoire de Grand Paris Habitat et Daniel Courtès, président de l'OPH de Courbevoie