

BUREAU DU JEUDI 5 JUIN 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 21 mai 2025, s'est réuni le 5 juin 2025 à 16h30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE

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

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Cécile MAGE
Monsieur Hugo GERARD
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Clémence DEBAILLE

Directrice Générale Adjointe

**Direction de la
commande publique**

Objet : Protocole d'accord transactionnel avec la société MSCH COORDINATION relatif au marché n°22248

**Service Expertise
commande publique**

20 - protocole MSCH
V01

Bureau

Délibération n°

19.04.25

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu le marché n°22248 en date du 08/03/2022 par lequel Seine-Saint-Denis habitat a confié à la société MSCH COORDINATION une mission de coordination sécurité et protection de la santé (CSPS) à réaliser du 08/03/2022 au 01/09/2022 dans le cadre de l'opération de réfection des loges, pour un montant de 20 962,50 € HT ;

Vu la requête indemnitaire n°2405463-6 déposée auprès du tribunal administratif de Montreuil le 22/04/2024 par la société MSCH COORDINATION, réclamant à Seine-Saint-Denis habitat le versement de la somme totale de 60 845,00 € HT assortie des intérêts moratoires et de la capitalisation des intérêts, en paiement de factures non payées ;

Vu l'ordonnance du 06/11/2024 rendue par le tribunal administratif de Montreuil agréant la demande de médiation de Seine-Saint-Denis habitat du 10/06/2024, acceptée le 4/09/2024 par la société requérante, et désignant le médiateur judiciaire ;

Vu les négociations menées ayant permis d'aboutir aux concessions réciproques suivantes :

- La renonciation par la société MSCH COORDINATION au paiement de la somme initialement réclamée de 60 845,00 € HT,
- La reconnaissance par Seine-Saint-Denis habitat de la réalité d'une commande supplémentaire de prestations de CSPS à la société MSCH COORDINATION, au terme du marché initial, laquelle n'a pas été formalisée par un avenant et n'a pas donné lieu à un règlement financier,
- Le versement par Seine-Saint-Denis habitat à la société MSCH COORDINATION de la somme de 31 345,97 euros TTC pour solde de tout compte, décomposée comme suit :
 - 23 940 euros HT, soit 28.728 euros TTC au titre du solde du marché, pour les prestations supplémentaires réalisées jusqu'au 10/01/2023,
 - 2 617,97 euros au titre des intérêts moratoires et de la capitalisation des intérêts.
- L'acceptation par la société MSCH COORDINATION de se désister de toute instance et de toute action en cours ou à venir, liées aux faits ayant donné lieu au protocole d'accord. Ce désistement étant définitif et irrévocable.

Considérant que la rédaction du protocole est en cours par le médiateur judiciaire ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général à signer le protocole d'accord transactionnel avec la société MSCH COORDINATION au mieux des intérêts de Seine-Saint-Denis habitat.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT

Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 5 JUIN 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 21 mai 2025, s'est réuni le 5 juin 2025 à 16h30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE

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

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Cécile MAGE
Monsieur Hugo GERARD
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Clémence DEBAILLE

Directrice Générale Adjointe

Objet : Protocole d'accord transactionnel avec la société ELIEZ relatif au marché n°19086

LE PRESIDENT EXPOSE

10 - protocole ELIEZ V01

Bureau

Délibération n°

10.04.25

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Vu le marché n° 19086 – Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande pour l'entretien des logements occupés et des parties communes, Lot 4 : Travaux de peinture, revêtement de sols souples, maçonnerie, plâtrerie, carrelage et faïence pour l'agence de la Courneuve notifié le 18/07/2019 à la société ELIEZ ;

Considérant qu'à la suite d'un audit interne mené par l'Office, tenant à la vérification des prestations exécutées par ses prestataires, il a notamment été constaté que :

- si, dans la plupart des cas, les travaux commandés ont bien été effectués par la société ELIEZ, la réalité de certaines prestations ou leur prix sont contestables

- certains travaux ont fait l'objet de doublons de facturation

Afin de prévenir la naissance d'une contestation entre elles, les Parties se sont rapprochées et ont décidé d'identifier une solution amiable au différend qui les oppose ;

Au terme de ces discussions, et en considération de concessions réciproques, les Parties sont parvenues à mettre un terme définitif à leur différend concernant l'exécution du marché considéré ;

En particulier :

- **la société ELIEZ** s'engage à procéder au **paiement de la somme 149 406,83 euros TTC**, correspondant à l'indemnisation globale, définitive et forfaitaire de l'ensemble des préjudices subis par l'Office dans l'exécution du marché

- **Seine-Saint-Denis habitat reconnaît** que cette indemnisation couvre l'ensemble des droits de quelque nature que ce soit qu'il peut détenir à raison de l'exécution du marché

- **Chaque Partie renonce** à toutes réclamations, quelle qu'en soit la forme, instances et actions, sur quelque fondement juridique que ce soit, à l'encontre de l'autre Partie, au titre de l'exécution du marché

Considérant qu'un Protocole d'accord transactionnel en ce sens est en cours d'élaboration entre les Parties ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général à signer le Protocole d'accord transactionnel avec la société ELIEZ au mieux des intérêts de Seine-Saint-Denis habitat.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Direction des
Affaires
Juridiques, de la
Commande
Publique et des
Moyens Généraux

BUREAU DU JEUDI 5 JUIN 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 21 mai 2025, s'est réuni le 5 juin 2025 à 16h30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE

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

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Cécile MAGE
Monsieur Hugo GERARD
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Clémence DEBAILLE

Directrice Générale Adjointe

Direction des affaires juridiques, de la commande publique et des moyens généraux

Service Juridique
MI/R.42

18 - ZAC Horloge **V02**

Bureau

Délibération n°

17.04.25

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Romainville - ZAC de l'Horloge - lot D2

Acquisition en VEFA d'environ 13 logements auprès de la SCCV Horloge Gaston Roussel avec faculté de substitution

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat envisage l'acquisition en VEFA auprès de la SCCV Horloge Gaston Roussel (groupe Cogedim) d'un programme immobilier à construire sur une emprise, sise avenue Gaston Roussel à Romainville constituant le lot D2 de la Zac de l'Horloge, représentée en couleur jaune sur le plan **ci-annexé** ;

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat envisage d'acquérir environ 13 logements locatifs sociaux (5 logements financés en PLUS et 8 logements financés en PLAI) pour une surface habitable totale d'environ 823,29 m² sur ledit programme ;

Considérant l'accord intervenu entre les Parties sur un prix unitaire ferme et définitif de 2 912 € HT/m² SHAB (annexes incluses), majorés de la TVA au jour de l'appel des fonds ;

Considérant la SCCV créée par le promoteur Cogedim pour les besoins du projet et la faculté de substitution conformément aux dispositions du contrat préliminaire de réservation au profit de toute société de projet *ad hoc* dépendant du groupe Cogedim ;

Considérant l'accord entre les Parties sur l'échéancier suivant :

	Stade d'avancement des travaux	Fraction des appels de fonds	Fraction cumulée des appels de fonds
1	A la signature de l'Acte de Vente (DOC déposée, attestation de démarrage des travaux du Maître d'œuvre et démarrage effectif des travaux)	25 %	25%
2	A l'achèvement des fondations	10%	35%
3	A l'achèvement du plancher bas du RDC	20%	55%
4	A la mise hors d'eau des Biens	15%	70%
5	A la mise hors d'air des Biens	5%	75%
6	A l'achèvement des cloisons	5%	80%
7	A l'achèvement des travaux	5%	85%
8	A la livraison - remise des clés	10%	95%
9	A la levée des réserves techniques (de livraison) et documentaires	2%	97%
10	A l'obtention de l'attestation de non-contestation de la conformité et des labels et certifications	2%	99%
11	A la levée des réserves de GPA	1%	100%

+ 2 annexes

Vu la lettre d'intérêt d'acquisition de l'Office, contre-signée par le vendeur, ci-annexée ;

Sous réserve de l'obtention de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes (y compris modificatifs et complémentaires) relatif à :

- L'acquisition en VEFA d'environ 13 logements auprès de la SCCV Horloge Gaston Roussel ou toute société de projet *ad hoc* dépendant du groupe Cogedim au prix unitaire ferme et définitif de 2 912 € HT/m² de SHAB (annexes comprises), majoré de la TVA au taux applicable au jour des appels de fonds ;
- La constitution de toutes servitudes utiles.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Direction des
Affaires
Juridiques, de la
Commande
Publique et des
Moyens Généraux

BUREAU DU JEUDI 5 JUIN 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 21 mai 2025, s'est réuni le 5 juin 2025 à 16h30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE

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

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Cécile MAGE
Monsieur Hugo GERARD
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Clémence DEBAILLE

Directrice Générale Adjointe

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service Juridique
MI/N.57

14 - achat Gagny V01

Bureau

Délibération n°

14.04.25

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Gagny - 22-28 chemin des Bourdons

Acquisition d'un ensemble immobilier de 55 logements auprès d'ICF Habitat La Sablière

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la proposition de Seine-Saint-Denis habitat d'acquérir auprès d'ICF Habitat La Sablière un ensemble immobilier situé 22-28 chemin des Bourdons à Gagny, situé sur la parcelle cadastrée section CA n°28, comprenant 55 logements et leurs dépendances et annexes (places de stationnement extérieures, boxes et caves...);

Considérant l'accord intervenu entre les Parties sur un prix net vendeur de 7 860 270 euros, auquel s'ajoutent 144 078 euros TTC d'honoraires de commercialisation, soit un montant total de 8 004 348 euros, ce prix ayant été déterminé sur la base de 1 804 euros TTC/m² SHAB ;

Considérant la nécessité de délibérer conformément aux conditions prévues dans la lettre d'offre d'acquisition en date du 21 mars 2025, **ci-annexée** ;

Considérant que la consistance exacte des dépendances et annexes susvisées sera précisée lors de la signature de la promesse de vente ;

Considérant l'acceptation de cette proposition par ICF Habitat La Sablière, sous réserve de la garantie des emprunts de Seine-Saint-Denis habitat par la Ville de Gagny, mentionnée dans le courrier en date du 15 avril 2025, **ci-annexé** ;

Considérant qu'en application de l'article L.451-5 du code de la construction et de l'habitation, l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques n'est pas requis pour l'acquisition susvisée ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Le Bureau valide la lettre d'offre d'acquisition du 21 mars 2025.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes (y compris avant-contrats, modificatifs et complémentaires) nécessaires :

- à l'acquisition des biens mentionnés ci-dessus moyennant le prix net de 7 860 270 euros ;
- au paiement des honoraires de commercialisation, d'un montant total de 144 078 euros TTC ;
- à la constitution de toutes servitudes utiles.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 2 annexes

BUREAU DU JEUDI 5 JUIN 2025

Direction des
Affaires
Juridiques, de la
Commande
Publique et des
Moyens Généraux

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 21 mai 2025, s'est réuni le 5 juin 2025 à 16h30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE

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

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Cécile MAGE
Monsieur Hugo GERARD
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Clémence DEBAILLE

Directrice Générale Adjointe

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service Juridique
MI/N.50

12 - Pavillons-sous-Bois
V01

Bureau

Délibération n°

12.04.25

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Les Pavillons-Sous-Bois - Prévoyance

Acquisition des parcelles L 51 et L 52p auprès de la Ville de Pavillons-sous-Bois en vue de la construction de logements sociaux et d'un local d'activité

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu le projet de construction d'environ 34 logements sociaux d'une SDP d'environ 1 725 m² ainsi que d'un local d'activité sur les parcelles L 51 (environ 620 m²) et L 52p (environ 369 m²) représentant en totalité environ 989 m², situées sur la commune de Pavillons-sous-Bois, actuellement propriétés de la Ville ;

Considérant la nécessité pour Seine-Saint-Denis habitat d'acquérir lesdites parcelles afin de mener à bien la réalisation de son opération de construction neuve ;

Considérant que les Parties sont convenues de l'acquisition des parcelles L 51 et L 52p par Seine-Saint-Denis habitat au prix de 800 000 euros hors taxes, sous réserve des conditions inscrites dans le courrier contresigné de fin de négociation **ci-annexé**, dont notamment :

- 1) Une clause de revoyure du prix en cas de diminution de la surface constructible autorisée par le permis de construire du projet de Seine-Saint-Denis habitat;
- 2) Le versement par la Ville d'une subvention de surcharge foncière au montant convenu de 360 000 euros ;

Vu le plan cadastre identifiant (en rose) les parcelles L 51 et L 52p, **ci-annexé** ;

Sous réserve de l'obtention de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes (y compris modificatifs et complémentaires) nécessaires à l'acquisition des parcelles L 51 (environ 620 m²) et L 52p (environ 369 m²) auprès de la Ville de Pavillons-sous-Bois pour le prix de 800 000 € HT sous réserve des conditions susvisées et inscrites au courrier de fin de négociation, ainsi qu'à la constitution de toutes servitudes utiles, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 5 JUIN 2025

Direction des
Affaires
Juridiques, de la
Commande
Publique et des
Moyens Généraux

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 21 mai 2025, s'est réuni le 5 juin 2025 à 16h30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE

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

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Cécile MAGE
Monsieur Hugo GERARD
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Clémence DEBAILLE

Directrice Générale Adjointe

Direction des affaires juridiques, de la commande publique et des moyens généraux

Objet : Bobigny - ZAC Écocité Lot K2

Acquisition en VEFA d'environ 51 logements, y compris environ 27 places de stationnement en sous-sol et une loge gardien auprès de la SAS EDMP IDF avec faculté de substitution

Service Juridique
MI/B.138

LE PRESIDENT EXPOSE

11 - ZAC Ecocité **V02**

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat envisage l'acquisition en VEFA auprès de la SAS EDMP IDF, issue du Groupe Édouard Denis, ou toute société de projet *ad hoc* dépendant dudit groupe, d'un programme immobilier à construire sur une emprise composée des parcelles AE n° 71, 72, 115 et 116 sises rue de Paris à Bobigny (lot K2), représentées (en rose) sur le plan de situation **ci-annexé**, comprenant :

Bureau

Délibération n°

11.04.25

- environ 51 logements locatifs sociaux avec un financement de 20 logements en PLAI, 21 en PLUS et 10 en PLS) pour une SHAB totale d'environ 3 576,21 m² ;
- environ 27 places de stationnement en sous-sol
- 1 loge gardien d'environ 24,47 m²

Adopté à l'unanimité

Considérant l'accord intervenu entre les Parties sur un prix unitaire ferme et définitif de 2 800 € HT/m² SHAB (places de stationnement et loge de gardien susvisées et annexes incluses), majorés de la TVA au jour de l'appel des fonds ;

Adopté à la majorité

Voix contre

Considérant la SAS EDMP IDF créée par le Groupe Edouard Denis pour les besoins du projet et la faculté de substitution conformément aux dispositions du contrat préliminaire de réservation au profit de toute société de projet *ad hoc* dépendant du groupe Edouard Denis ;

Abstention (s)

NPPV

Considérant l'accord entre les Parties sur l'échéancier suivant :

	Stade d'avancement des travaux	Fraction des appels de fonds	Fraction cumulée des appels de fonds
1	A la signature de l'Acte de Vente (DOC déposée, attestation de démarrage des travaux du Maître d'œuvre et démarrage effectif des travaux)	25 %	25%
2	A l'achèvement des fondations	10%	35%
3	A l'achèvement du plancher bas du RDC	10%	45%
4	A l'achèvement du plancher bas R+3 – ou autre étage intermédiaire en fonction hauteur bâtiment	10%	55%
5	A la mise hors d'eau des Biens	10%	65%
6	A la mise hors d'air des Biens	10%	75%
7	A l'achèvement des cloisons	10%	85%
8	A l'achèvement des travaux	5%	90%
9	A la livraison - remise des clés	6%	96%
10	A la levée des réserves techniques (de livraison) et documentaires	2%	98%
11	A l'obtention de l'attestation de non-contestation de la conformité et des labels et certifications	1%	99%
12	A la levée des réserves de GPA	1%	100%

+ 2 annexes

Vu la lettre d'intérêt d'acquisition de l'Office, contre-signée par le vendeur, ci-annexée;

Sous réserve de l'obtention de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes (y compris avant-contrats, modificatifs et complémentaires) relatif à :

- L'acquisition en VEFA d'environ 51 logements, y compris environ 27 places de stationnement en sous-sol, une loge gardien et annexes, auprès de la SAS EDMP IDF ou toute société de projet *ad hoc* dépendant du groupe Edouard Denis, au prix unitaire ferme et définitif de 2 800 € HT/m² de SHAB, majoré de la TVA au taux applicable au jour des appels de fonds,
- La constitution de toutes servitudes utiles.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
BOBIGNY

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 23/05/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

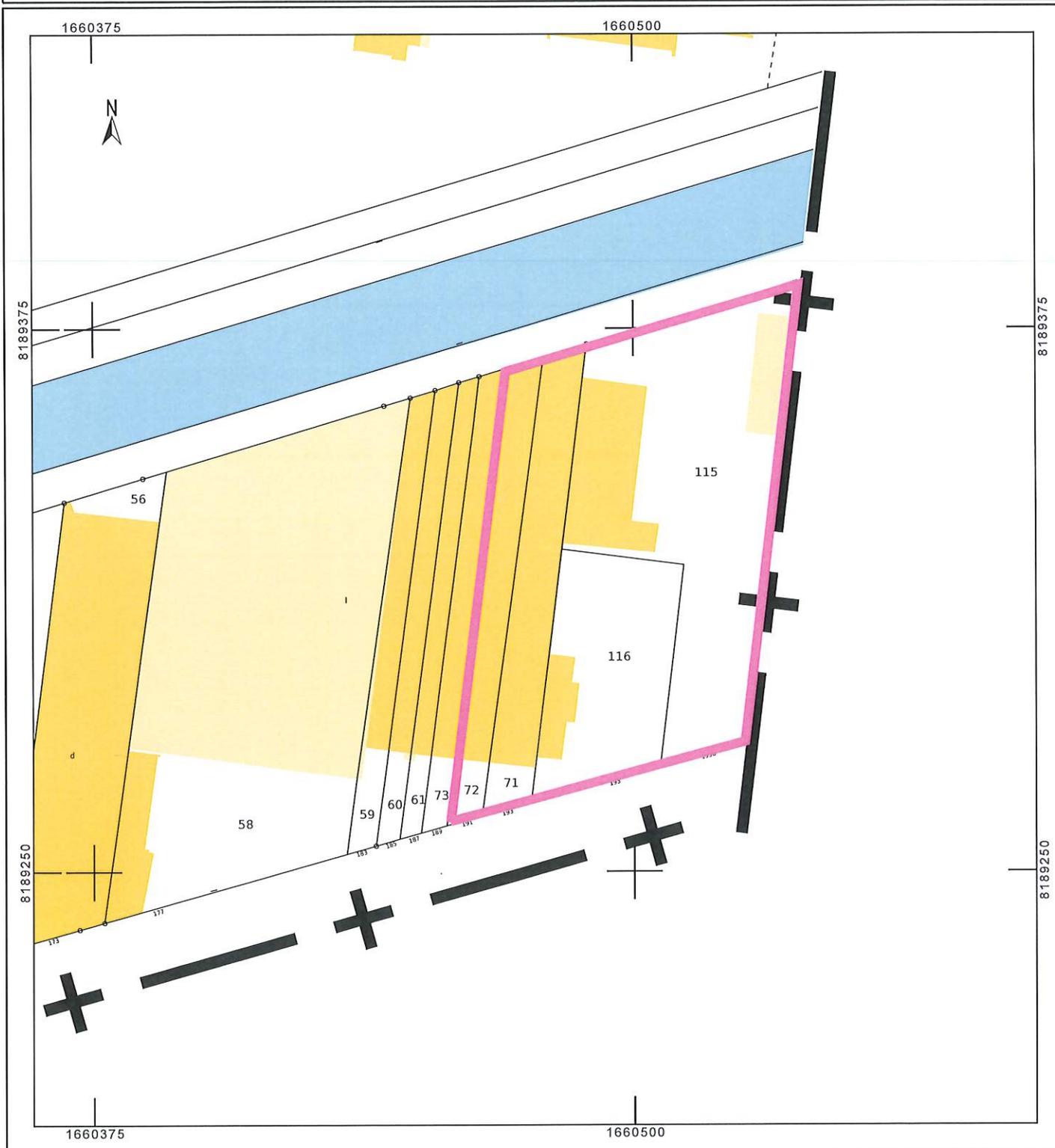
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SEINE SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 62 64
sdif.seine-saint-denis@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



BUREAU DU JEUDI 5 JUIN 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 21 mai 2025, s'est réuni le 5 juin 2025 à 16h30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :**Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE

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

Administration :**Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Cécile MAGE
Monsieur Hugo GERARD
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Clémence DEBAILLE

Directrice Générale Adjointe

Objet : Romainville - Marcel Cachin

Convention de mise à disposition d'une partie de plusieurs parcelles au profit de la Ville de Romainville et/ou de l'EPT Est Ensemble pour les besoins du changement de collecte des déchets

LE PRESIDENT EXPOSE

Service juridique
SZ/R.67

Vu le projet de l'EPT Est Ensemble et de la Ville portant sur le changement de mode de collecte des déchets sur le territoire communal ;

19 - Cachin V01

Considérant que la Ville de Romainville et l'EPT Est Ensemble se sont rapprochés de Seine-Saint-Denis habitat pour l'informer de leur intention de mener des travaux sur le foncier, propriété de l'Office, dans le quartier Marcel Cachin ;

Bureau

Considérant que cette intervention consiste à :

Délibération n°

- Retirer toutes les bornes de collecte pneumatique des déchets (CPOM) sur le domaine public et privé de Seine-Saint-Denis habitat sur le quartier Marcel Cachin;
- Retirer les vannes d'air du système d'aspiration présentes en sous-sol et en surface ;
- Retirer les chambres à déchets présentes en sous-sol des bornes ;
- Condamner le réseau de CPOM au niveau de chaque borne retirée.

18.04.25

Adopté à l'unanimité

Considérant que les travaux susmentionnés ont débuté en mai 2025 ;

Adopté à la majorité

Considérant que la Ville de Romainville et l'EPT Est Ensemble ont sollicité Seine-Saint-Denis habitat pour l'occupation d'une limite de 100 m² environ sur chaque adresse équipée de CPOM ;

Voix contre

Abstention (s)

Considérant que cette occupation a pour objet le retrait des CPOM, le retrait des vannes d'air et la condamnation du réseau associé ;

NPPV

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat autorise l'occupation d'une partie des parcelles V 178, V 182, V 207, V 209, V 210, V 211, V 213, V 214, V 218 et X 166 au profit de la Ville de Romainville et/ou de l'EPT Est Ensemble (2 plans cadastraux **ci-annexés**) ;

Considérant que cette mise à disposition, concédée à titre gratuit, a pris effet à compter du 9 mai 2025 selon le planning prévisionnel **ci-annexé** ;

Considérant que le projet de convention de mise à disposition est en cours d'élaboration entre les Parties, en régularisation ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de mise à disposition et ses avenants modificatifs et/ou complémentaires, des parcelles V 178p, V 182p, V 207p, V 209p, V 210p, V 211p, V 213p, V 214p, V 218p et X 166p au profit de la Ville de Romainville et/ou de l'EPT Est Ensemble, pour les besoins du changement de collecte des déchets, à titre gratuit, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
ROMAINVILLE

Section : V
Feuille : 000 V 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/06/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

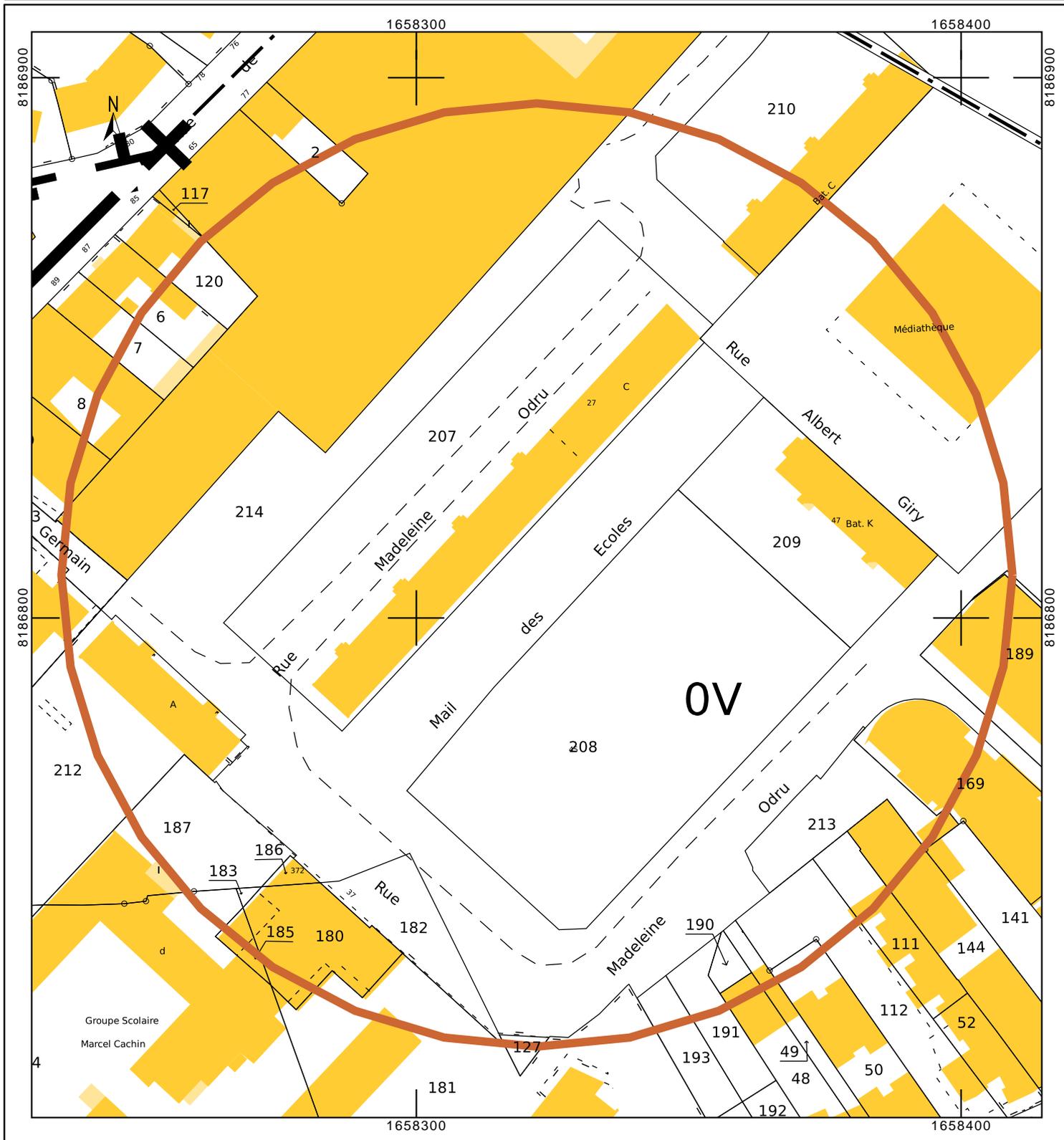
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SEINE SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 62 64
sdif.seine-saint-
denis@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

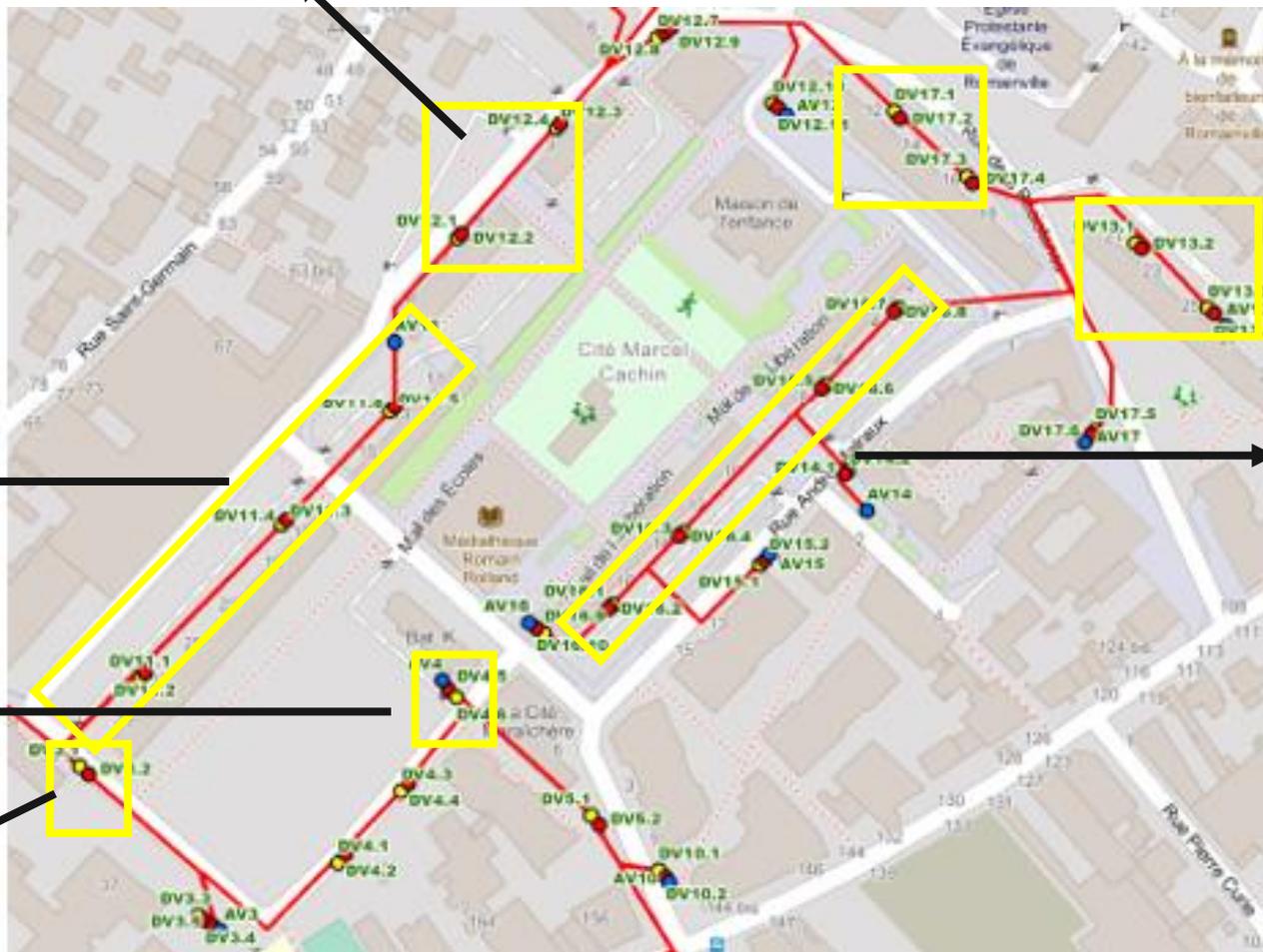
cadastre.gouv.fr



DATES DES TRAVAUX DE DEMENTELEMENT DES BORNES CPOM : SECTEUR CACHIN

N°3 – n° 9 rue Madeleine Odru : du 16/06 au 18/07

N°10 –n° 20 rue de la Résistance : du 09/05 au 10/06



Allée des Cerisiers : du 16/05 au 05/06

N°11 – n°29 rue Madeleine Odru : du 24/06 au 30/07

N°2 – n°16 rue André Malraux : 21/05 au 01/07

N°47-n°49 rue Madeleine Odru : du 14/08 au 08/09

N°37- n°39 rue Madeleine Odru : du 28/07 au 04/08

BUREAU DU JEUDI 5 JUIN 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 21 mai 2025, s'est réuni le 5 juin 2025 à 16h30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE

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

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Cécile MAGE
Monsieur Hugo GERARD
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Clémence DEBAILLE

Directrice Générale Adjointe

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service Juridique
MI/S.177

16 - ZAC des Tartres V01

Bureau

Délibération n°

16.04.25

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Stains - ZAC des Tartres

Acquisition du lot 27S représentant une partie des parcelles N 499, 502 et 504 auprès de la SPL Plaine Commune Développement
Délibération modificative de la délibération n°12.04.21 du Bureau du 6 mai 2021

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la délibération n°12.04.21 du Bureau du 6 mai 2021 ;

Vu la promesse de vente par la SPL Plaine Commune Développement au profit de Seine-Saint-Denis habitat en date du 29 mars 2022 ;

Vu le projet initial de Seine-Saint-Denis habitat portant sur l'îlot 27S de la Zac des Tartres (Stains) et les droits à construire y attachés d'une SDP d'environ 3 800 m² pour qu'il y soit réalisé des logements sociaux (pour environ 3 600 m² de SDP) et un local petite enfance (pour environ 200 m² de SDP) ;

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat n'envisage plus la réalisation d'un local petite enfance et que la surface de plancher évolue de 3 800 m² à environ 3 822,40 m², dont environ 3 744,40 m² seront affectés aux logements sociaux et environ 78 m² à un local d'activités ;

Considérant qu'il convient d'actualiser le prix global d'acquisition fixé dans la délibération initiale pour le rendre conforme à l'évolution de la SDP du programme de construction projeté ;

Considérant que le nouvel accord intervenu entre les Parties ne fait pas évoluer les prix par m² de SDP indiqués dans la délibération susvisée, à savoir :

- 315 euros HT par m² de SDP pour les logements sociaux ;
- 100 euros HT par m² de SDP pour un local d'activités

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve la modification du projet d'acquisition du lot 27S, désormais composé de 3 744,40 m² de SDP pour les logements sociaux et 78 m² de SDP pour un local d'activités.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer, en ce sens, l'avenant n°6 à la promesse de vente du 29 mars 2022, ainsi que l'acte d'acquisition auprès de la SPL Plaine Commune Développement.

Précise que le prix au m² de SDP reste inchangé et que le prix global sera ajusté en conséquence de la modification de SDP susvisée.

Les autres dispositions de la délibération n°12.04.21 du Bureau du 6 mai 2021 restent inchangées.

Le Président


Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 5 JUIN 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 21 mai 2025, s'est réuni le 5 juin 2025 à 16h30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE

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

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Cécile MAGE
Monsieur Hugo GERARD
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Clémence DEBAILLE

Directrice Générale Adjointe

LE PRESIDENT EXPOSE

Service juridique
SZ/S.188

15 - Lamartine V01

Bureau

Délibération n°

15.04.25

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Vu les délibérations n°14.08.22 du Bureau du 8 décembre 2022, n° 13.06.24 du Bureau du 30 septembre 2024 et n°06.07.24 du Bureau du 7 novembre 2024 autorisant la signature de la convention d'occupation temporaire d'un terrain d'une superficie d'environ 1 800 m² situé sur les parcelles O 550p, O 558p, O 559p, O 560p et O 590p à Stains, à titre gratuit, au profit de la société Toits Temporaires Urbains pour de l'hébergement d'urgence et l'accueil de l'association SFMAD pendant la durée du NPNRU ;

Considérant la signature de la convention en date du 28 novembre 2024 par les Parties ;

Considérant que pour les besoins du projet, notamment l'installation de chantier, l'Office accepte de mettre à disposition de la société Toits Temporaires Urbains un terrain complémentaire d'une superficie d'environ 750 m² situé sur une partie des parcelles O 550p, O 558p, O 559p, O 560p, O 561 et O 590p (parcelles identifiées sur le plan **ci-annexé**) ;

Considérant que les Parties sont convenues d'une mise à disposition à titre gratuit pour une durée d'environ 6 mois à compter du 2 juin 2025 ;

Considérant que la convention de mise à disposition est en cours d'élaboration entre les Parties ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de mise à disposition précaire d'un terrain d'une superficie d'environ 750m² situé sur les parcelles O 550p, O 558p, O 559p, O 560p, O 561 et O 590p à Stains, à titre gratuit, au profit de la société Toits Temporaires Urbains, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
STAINS

Section : O
Feuille : 000 O 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 04/06/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF - SEINE-SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRÉ PLAZA 15/17
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 -fax
sdif.seine-saint-
denis@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



BUREAU DU JEUDI 5 JUIN 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 21 mai 2025, s'est réuni le 5 juin 2025 à 16h30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Cécile MAGE
Monsieur Hugo GERARD
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Clémence DEBAILLE

Directrice Générale Adjointe

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service Juridique
MI/D.118

13 - cession AN 155 V01

Bureau

Délibération n°

13.04.25

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Le Blanc-Mesnil - Les 15 Arpents

Cession au profit de la Ville d'une partie de la parcelle AN 155

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la délibération n°19.06.22 du Bureau du 6 octobre 2022 ayant annulé la cession initialement envisagée en 2018 - par voie de délibérations n°20.05.18 et n°07.06.18 des Bureaux du 4 octobre et 8 novembre 2018 - d'une partie de la parcelle AN 155 au profit de la Ville du Blanc-Mesnil ;

Considérant que la Ville du Blanc-Mesnil sollicite à nouveau Seine-Saint-Denis habitat pour l'acquisition d'une partie de la parcelle AN 155, représentant environ 692 m² identifiée en couleur bleu ciel sur le plan de division, **ci-annexé** ;

Considérant que l'emprise susvisée à céder par Seine-Saint-Denis habitat, aménagée en espace vert et partie de trottoir, dépend du domaine public de Seine-Saint-Denis habitat ;

Considérant que la Ville du Blanc-Mesnil déclare qu'elle destine ledit bien à l'exercice de ses compétences et qu'il relèvera de son domaine public ;

Considérant l'accord intervenu entre les Parties sur un prix de cession de 137 475 € TTC ;

Considérant que la présente cession interviendra entre les Parties sans procédure de désaffectation et de déclassement conformément à l'article L.3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant que la Ville du Blanc-Mesnil s'engage à supporter l'intégralité des frais, études, droits et émoluments résultant de ladite cession ;

Sous réserve de l'obtention de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes y compris modificatifs et complémentaires nécessaires à la cession au profit de la Ville du Blanc-Mesnil, d'une partie de la parcelle AN 155, représentant environ 692 m², moyennant le prix de 114.562,50 € hors taxes, majoré de la TVA calculée sur prix total au taux de 20% d'un montant de 22.912,50 € soit un prix TTC de 137.475 €, ainsi qu'à accomplir toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette opération ainsi qu'à la constitution de toutes servitudes utiles.

Etant précisé que dans le cas où le taux de TVA serait légalement modifié avant le paiement de la totalité du prix de vente, le prix de vente subirait automatiquement l'incidence de cette modification, sauf dispositions légales ou réglementaires contraires. Toute variation du taux de TVA sera supportée par la Ville du Blanc-Mesnil ou lui bénéficiera dans la mesure où elle s'appliquerait, qui en fera sa perte ou son profit.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

PLAN DE DIVISION

ECHELLE : 1/200

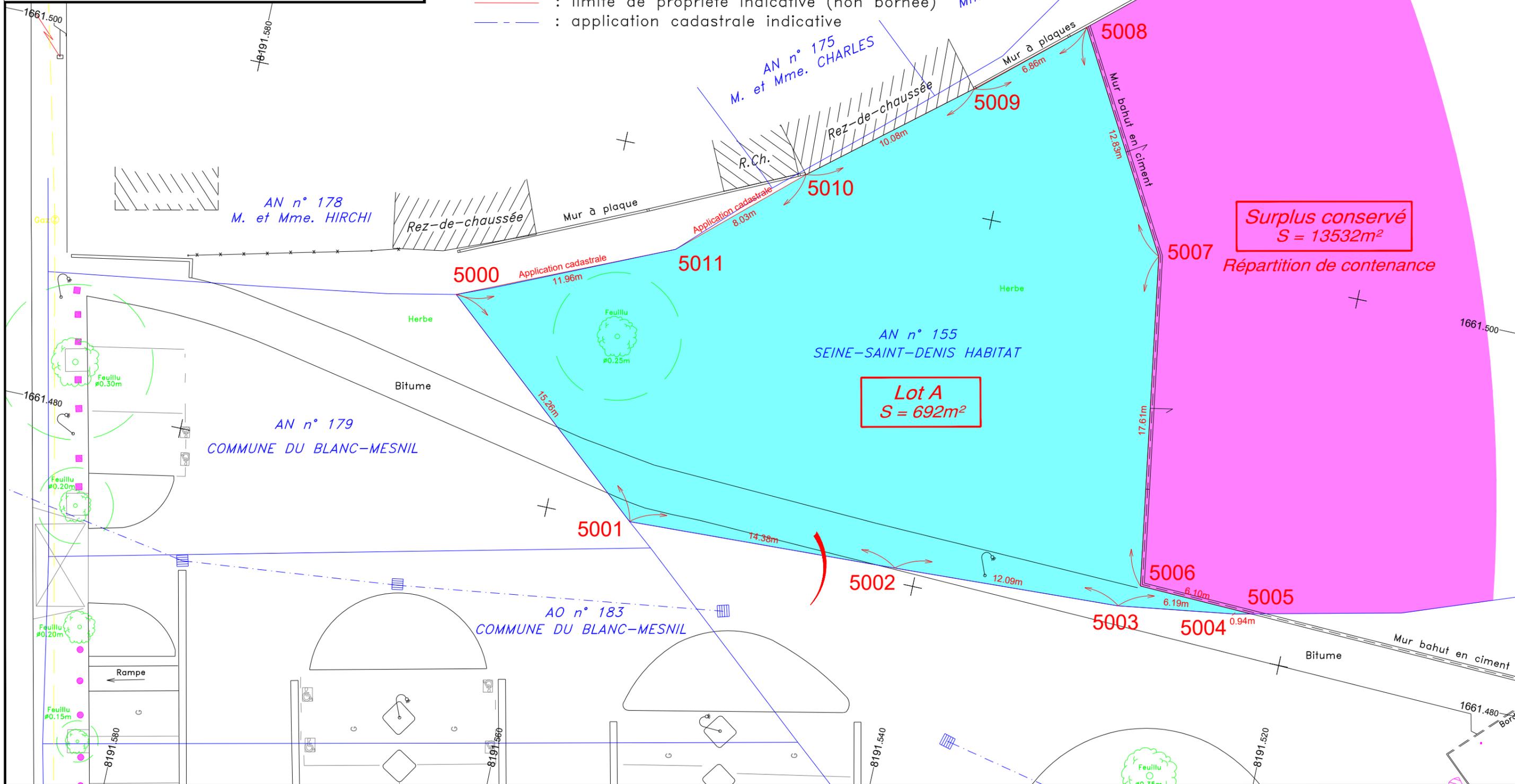
Cadastre : Section AN n° 155
Contenance Cadastreale : 1ha42a24ca
Superficie à détacher (non bornée) : 692m²



SELAS CDB - Société de Géomètres-Experts et diagnostiqueurs
32, Allée Mozart - 93270 SEVRAN
Tel: 01.43.83.71.17
E.mail : sevrans@geometre-cdb.com
Dossier n°S23.118 Fichier: S23.118-ELA-DIV.dwg Date : 15 Décembre 2023

Légende		

— : limite de propriété indicative (non bornée)
- - - : application cadastrale indicative



BUREAU DU JEUDI 5 JUIN 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 21 mai 2025, s'est réuni le 5 juin 2025 à 16h30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Cécile MAGE
Monsieur Hugo GERARD
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Clémence DEBAILLE

Directrice Générale Adjointe

Objet : **Opérations de relogement NPNRU, remboursement forfait cuisinières**

Service Maîtrise d'œuvre
sociale

LE PRESIDENT EXPOSE

09 TER - cuisinières V01

Seine-Saint-Denis habitat est engagé dans de nombreux projets urbains sur son patrimoine.

Bureau

Ces projets nécessitent le relogement des ménages occupant les logements à démolir.

Délibération n°

09.04.25

Le relogement doit être l'occasion d'un parcours résidentiel ascendant, sans générer de frais supplémentaires pour les ménages, conformément au RGA et aux chartes territoriales de relogement.

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Lorsque les ménages sont relogés dans des logements non équipés du gaz de ville, ils doivent changer leur matériel de cuisson.

Voix contre

Ces frais étant rendus nécessaires par le relogement, le bailleur prend en charge financièrement le coût de l'achat de la cuisinière électrique.

Abstention (s)

NPPV

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Décide de rembourser aux locataires concernés, après relogement effectif, le coût d'achat d'une cuisinière électrique, sur la base d'un forfait de 350€.

Ce remboursement est effectué par virement sur le compte bancaire du locataire, après relogement.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 5 JUIN 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 21 mai 2025, s'est réuni le 5 juin 2025 à 16h30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE

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

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Cécile MAGE
Monsieur Hugo GERARD
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Clémence DEBAILLE

Directrice Générale Adjointe

Direction du patrimoine

Objet : Convention de Coopération entre Est Ensemble et Seine-Saint-Denis habitat dans le cadre du Plan Arbres pour accélérer la végétalisation du territoire

07 - plan arbres V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°

05.04.25

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Vu le « Plan arbres » initié par l'Établissement Public Territorial (EPT) Est Ensemble, qui prévoit la plantation de 20 000 arbres sur l'ensemble des communes de son territoire ;

Considérant que l'EPT a sollicité Seine-Saint-Denis habitat pour l'intégrer à ce projet par le biais d'une convention de coopération précisant les modalités de collaboration entre les deux Parties ;

Considérant l'accord entre les Parties sur la signature d'une convention de coopération dans un cadre de réciprocité des services rendus, sans contrepartie financière ;

Considérant que l'EPT prendra en charge les frais relatifs à la plantation, la gestion et l'entretien des arbres pendant une période de trois ans à compter de leur plantation, sauf avenant. Au terme de cette période, la responsabilité de l'entretien des arbres sera transférée par l'EPT à Seine-Saint-Denis habitat ;

Considérant que la convention de coopération sera conclue pour une durée de quatre ans et sera renouvelable deux fois par tacite reconduction pour une période d'un an ;

Considérant que cette convention pourra, en cas de besoin, être suivie de conventions spécifiques - soumises à la délibération du Bureau le moment venu - pour la mise à disposition de terrains au profit de l'EPT, notamment pour l'installation de chantiers ou le stockage temporaire de matériel, végétaux ou terre ;

Considérant que la convention est en cours de rédaction entre les Parties ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la convention de coopération entre Seine-Saint-Denis habitat et Est Ensemble dans le cadre du Plan Arbres, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 5 JUIN 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 21 mai 2025, s'est réuni le 5 juin 2025 à 16h30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE

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

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Cécile MAGE
Monsieur Hugo GERARD
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Clémence DEBAILLE

Directrice Générale Adjointe

**Direction de la maîtrise
d'ouvrage**
Réhabilitation 2
EM/PA/DH

Objet : **Stains - La Ressourcerie - Pôle Médical**

Opération de requalification de l'ancienne supérette en une Ressourcerie et un Pôle Médical
Plan de financement prévisionnel et mobilisation des emprunts auprès de la Banque des
Territoires

06 - Ressourcerie et Pôle
médical V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°
04.04.25

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Cette opération est inscrite au programme de renouvellement urbain du Clos Saint Lazare, inscrit dans la Convention quartier pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Stains.

Elle porte sur la requalification d'une ancienne supérette, vacante depuis plus de dix ans, en une ressourcerie et un pôle médical située au Square Molière, 8 rue Georges Sand à Stains.

Considérant la délibération 01.02.22 du Bureau en date du 10 mars 2022 approuvant un prix de revient prévisionnel de l'opération de 4 703 172 € TTC,

Considérant l'état d'avancement du projet avec la désignation des entreprises de travaux et la réception du contrat de prêt de la Caisse des dépôts (Banque des Territoires),

Considérant la validation du budget en Comité d'Engagement Interne le 9 janvier 2025, puis la mise à jour de ce budget en point de gestion le 19 février 2025, qui a validé l'activation de l'option de TVA sur les loyers permettant de financer l'opération sur la base du coût hors taxes,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le nouveau prix de revient prévisionnel de l'opération pour un montant de 4 612 695 € HT.

Article 2

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

Article 3

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

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

ANNEXE - PLAN DE FINANCEMENT COMMERCE

PLAN DE FINANCEMENT				
NATURE DES DEPENSES	MONTANT HT	RECETTES	MONTANT TOTAL	%
Acquisitions foncières		Aides publiques		
(détail)		Union Européenne		
<i>Sous-total</i>	0	Etat		
Travaux		Etat - Autre		
		DETR		
Travaux de droit commun	4 064 694 €	Réserve parlementaire		
Honoraires Maîtrise d'Œuvre	329 965 €	SYCTOM	200 000 €	5%
Diagnostics techniques	31 613 €	Conseil Régional	300 000 €	7%
Contrôle technique	9 071 €	Conseil Départemental		
CSPS	4 524 €	Autres (ADEME)	195 000 €	4%
		Etablissements publics (ANRU)	1 022 698 €	23%
		Autre (PIA)	28 000 €	1%
		Métropole du Grand Paris	723 753 €	16%
<i>Sous-total</i>	4 439 867 €	Sous-total cofinanceurs	2 469 451 €	56%
Autres		Autres y compris aides privées		
Assurances	- €	(détail)		
Logistique	7 660 €	<i>Sous-total</i>		
Aménagements et Taxes	34 159 €	Autofinancement		
Conduite d'opération	131 009 €	Fonds propres		
		Emprunt	2 143 244 €	46%
		Autres		
<i>Sous-total</i>	172 828 €	<i>Sous-total</i>		
TOTAL	4 612 695 €	TOTAL	4 612 695 €	

LES CARACTERISTIQUES DU PRET

	Prêt PRU AM (Taux variable indexé sur Livret A)
Caractéristiques	PRU AM
Enveloppe	PRU AM
Montant	2143244 euros
Commission d'instruction	
Pénalité de dédit	0,01
Durée de la période	Annuelle
Durée totale du prêt	20 ans
Différé	0 an
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0.6%
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisibilité limitée
Taux de progressivité des échéances	0
Taux plancher de progressivité des échéances	0
Préfinancement ou Différé d'amortissement	Aucun

BUREAU DU JEUDI 5 JUIN 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 21 mai 2025, s'est réuni le 5 juin 2025 à 16h30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE

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

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Cécile MAGE
Monsieur Hugo GERARD
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Clémence DEBAILLE

Directrice Générale Adjointe

LE PRESIDENT EXPOSE

05 - Gagarine V01

Considérant que dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain du quartier Gagarine à Romainville, Seine-Saint-Denis habitat a démolit la superstructure du bâtiment B sis 1 à 5 rue de la Constellation avec un dispositif spécifique de découpage des voiles bétons pour une dépose sélective ;

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat s'est engagé à donner la priorité au réemploi de matériaux sur ledit chantier de démolition, dans le but de prolonger la durée de vie des produits, de réduire la consommation de ressources et de limiter les déchets tel qu'inscrit dans le principe d'économie circulaire ;

Bureau

Délibération n°

03.04.25

Considérant que, dans cette dynamique, Seine-Saint-Denis habitat a conclu le 12 mars 2021 un accord de consortium pour la mise en œuvre du programme d'actions opérationnelles du projet d'innovation ANRU+ d'Est Ensemble mené dans le cadre de l'action « Territoire d'innovation de grande ambition » du volet « Quartiers » ;

Adopté à l'unanimité

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat a conclu en octobre 2021 une convention de partenariat avec l'Établissement Public territorial d'Est Ensemble pour mener à bien la transformation des voiles bétons du bâtiment B en pavé de réemploi ;

Adopté à la majorité

Voix contre

Considérant qu'il a été convenu avec Est Ensemble de modifier ladite convention de partenariat en raison de la modification des limites de prestation de chacun des partenaires et la reprise par la SPL Ensemble de la mission de sciage des voiles béton en pavés ;

Abstention (s)

NPPV

Considérant que pour ce faire la SPL Ensemble doit acquérir lesdits voiles béton ;

Considérant que cette cession aura pour objectif de permettre à la SPL Ensemble de gérer la transformation de ces voiles béton en pavés afin de les employer par la suite pour l'aménagement des futurs espaces publics du quartier Youri Gagarine à Romainville ;

Considérant que ces voiles béton sont aujourd'hui stockés par la SPL Ensemble sur la ZAC Ecoquartier de la Gare à Pantin, sur autorisation de Seine-Saint-Denis habitat ;

Considérant l'accord intervenu entre les Parties sur une cession à titre gratuit ;

Considérant que la SPL Ensemble souhaite récupérer le matériau d'ici le mois de septembre 2025 ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de cession de voiles béton issus de la démolition du bâtiment B sis 1 à 5 rue de la Constellation à Romainville, au profit de la SPL Ensemble, à titre gratuit, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 5 JUIN 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 21 mai 2025, s'est réuni le 5 juin 2025 à 16h30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Cécile MAGE
Monsieur Hugo GERARD
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Clémence DEBAILLE

Directrice Générale Adjointe

LE PRESIDENT EXPOSE

02 - Stains avenant n°1
V01

Le Comité de pilotage de l'action du PIA de l'ANRU réuni les 7 et 9 décembre 2016 consacré au Programme d'Investissements d'Avenir (PIA) « Villes et territoires durables » a validé les actions innovantes menées dans le cadre du projet d'innovation Quartier Clos Saint-Lazare / Prêtresse à Stains.

La convention attributive de subvention initiale, signée le 28 mars 2022, doit faire l'objet d'un avenant pour intégrer de nouvelles actions et ajuster le calendrier et les financements conformément aux décisions récentes.

Bureau

Délibération n°

01.04.25

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Cet avenant n°1 a pour objet :

- L'ajout de l'action 3.9 concernant un « Poste de coordination et suivi expérimental ½ temps plein sur un an » pour une subvention supplémentaire de 12 500€ ;
- La prolongation de 24 mois de la période de validité de la convention attributive de subvention initiale, la fixant ainsi au 31 décembre 2028 au lieu du 31 décembre 2026.
- La prolongation des dates d'exécution de l'ensemble des actions afin de tenir compte des avancées opérationnelles ;
- L'actualisation des annexes pour refléter ces modifications.

L'avenant 1 portera ainsi sur 14 actions dans le cadre du PIA (4 actions d'investissements, 8 d'études ou missions d'ingénierie, 2 de rémunération du personnel), pour un montant total de subvention de 1 030 640€.

Considérant les engagements pris dans le cadre du Programme d'Investissements d'Avenir ;

Considérant la convention attributive de subvention initiale et ses objectifs stratégiques ;

Considérant la nécessité de poursuivre et d'adapter les actions innovantes initiées dans le cadre du projet PIA de Stains ;

Considérant qu'il y a lieu pour ces projets de se poursuivre ;

Vu la convention PIA signée entre l'État et l'ANRU le 12 décembre 2014 ;

Vu le règlement général du PIA « Villes et territoires durables » en vigueur ;

Vu la convention attributive de subvention initiale du 28 mars 2022 ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve l'avenant n°1 à la Convention attributive de subvention du PIA de Stains, **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'avenant n°1 dans les meilleurs intérêts de Seine-Saint-Denis habitat.

Le Président


Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Programme d'investissements d'avenir « Villes et territoires durables » (Programme 414)
Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »
Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale
pour le renouvellement urbain »



AVENANT N°1

**A la Convention attributive de subvention
de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation**

Quartier Clos Saint Lazare / Prêtresse à Stains

N° VD-AO-044-22-401-STAINS-1

SOMMAIRE

Article 1.	Objet de l'avenant n°1 à la Convention attributive de subvention.....	4
Article 2.	Modification des clauses de la Convention attributive de subvention.....	5
Article 3.	Modification des annexes de la Convention attributive de subvention	11
Article 4.	Entrée en vigueur de l'avenant	11
Article 5.	Effet	11

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION
DE LA PHASE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'INNOVATION
Quartier Clos Saint Lazare / Prêtresse à Stains**

Vu la convention du 12 décembre 2014 entre l'Etat et l'Agence relative au programme d'investissements d'avenir (Action : « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain) en vigueur.

Vu le cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) ANRU+ approuvé par le Premier ministre par l'arrêté du 7 avril 2015.

Vu le règlement général et financier (RGF) relatif au Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414) - Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » - Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » (VDS) en vigueur.

Vu le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur.

Vu le régime d'aide exempté N° SA 42 457 puis n° SA 58 974 relatif aux programme « ville durable » pris sur la base du régime général d'exemption par catégorie n°651/2014 adopté par la Commission européenne du 17 juin 2014 et publié au JOUE le 26 juin 2014, modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020.

Vu les décisions du premier ministre n° 2017-VDS-03 en date du 3 janvier 2017, n°2019-VDS-13 en date du 1er août 2019 et n°2019-VDS-20 en date du 30 décembre 2019 pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation Stains – Clos Saint Lazare et Prêtresse

Vu la Convention cadre de mise en œuvre du projet d'innovation n° VD-CO-004-17-401-STAINS-0 en date du 31 mai 2017

Vu la lettre de validation du plan d'action définitif pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation – quartier Clos Saint-Lazare Prêtresse à Stains rappelant l'ensemble des autorisations de démarrage anticipé autorisées par la Directrice adjointe de la stratégie et de l'accompagnement des acteurs de l'ANRU du 28 juillet 2023, valant également avenant à la Convention cadre de mise en œuvre du projet d'innovation n° VD-CO-004-17-401-STAINS-0

Vu la Convention attributive de subvention de mise en œuvre n° VD-AO-044-22-401-STAINS-0 en date du 14 avril 2022

ENTRE

Le Préfet du département de la Seine-Saint-Denis (doté d'une délégation de pouvoir du directeur général de l'ANRU pour l'Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » du PIA « Ville et territoires durables » (Programme 414) - Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »), Julien CHARLES,

ET

Seine-Saint-Denis habitat, Office Public de l'Habitat ci-après dénommée le maître d'ouvrage,

- Dénomination sociale : Seine-Saint-Denis habitat
- Forme juridique : Etablissement public à caractère industriel et commercial
- Adresse : 10 rue Gisèle Halimi – BP72 – 93002 Bobigny Cedex
- Numéro de SIRET : 279 300 198 00041
- Représenté par, Bertrand Prade, Directeur Général, dûment habilité à cet effet.

Ensemble dénommé les « Parties », individuellement une « Partie ».

Article 1. Objet de l'avenant n°1 à la Convention attributive de subvention

Les actions de Seine-Saint-Denis habitat de la phase de mise en œuvre du projet Quartier Clos Saint Lazare / Prêtresse à Stains, mené dans le cadre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1), ont fait l'objet d'une convention attributive de subvention signée entre le Préfet du département de la Seine-Saint-Denis et le maître d'ouvrage le 14/04/2022.

Le présent avenant a pour objet de :

- Ajouter une action supplémentaire du maître d'ouvrage à la phase de mise en œuvre (action 3.9), autorisées au démarrage par la lettre de validation du plan d'action définitif pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation – quartier Clos Saint-Lazare Prêtresse à Stains rappelant l'ensemble des autorisations de démarrage anticipé autorisées par la Directrice adjointe de la stratégie et de l'accompagnement des acteurs de l'ANRU du 28 juillet 2023 ;
- Prolonger la date de fin d'exécution des actions 1.8, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.6, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 et 5.7 réalisées par le maître d'ouvrage dans le cadre de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation ;
- Prolonger de 24 mois la période de validité de la convention attributive de subvention initiale, la fixant ainsi au 31 décembre 2028.

Le présent avenant modifie en conséquence les articles 3 et 4 ainsi que l'annexe n°1 de la Convention attributive de subvention initiale (N° VD-CO-004-17-401-STAINS-0).

Article 2. Modification des clauses de la Convention attributive de subvention

L'article 3 « Entrée en vigueur, durée et fin » de la Convention attributive de subvention initiale est modifié comme suit :

« La Convention entre en vigueur le jour de sa signature par les Parties. La date de fin de validité de la Convention est le 31 décembre 2028.

La Convention prend fin à la date de paiement du solde, si cette date est antérieure à la date de fin de validité de la convention.

Toutefois, le bénéficiaire demeure engagé par les obligations de l'article 5.3 de la présente convention « contrôles postérieurs aux paiements » pendant la période de 5 ans suivant le terme de la présente convention. »

L'article 4 « Contenu des actions et engagements financiers des signataires » de la Convention attributive de subvention initiale est modifié comme suit :

« Le maître d'ouvrage s'engage à réaliser certaines actions opérationnelles, et/ou études ou missions d'ingénierie et/ou dépenses de personnel dans le respect des objectifs stratégiques du projet et du plan d'actions global tels que décrits dans la convention cadre de mise en œuvre du projet (cf. annexe n°2), coordonné par l'établissement public territorial de Plaine Commune, porteur du projet.

Intitulé de l'action	N°	Nature de dépenses éligibles (une nature par action)	Date de démarrage de l'action (autorisation formelle de l'ANRU) ²	Date de fin d'exécution de l'action	Montant total HT prévisionnel de l'action (Assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA	Montant maximum de la subvention PIA	Autres financements prévisionnels
Aménagement d'un jardin potager sur la friche Verlainie	1.8	Investissement	29.04.2019	30.06.2028	30 000€	55%	16 500 €	Fonds propres : 13 500€
Etude de préfiguration de la démarche, conseil sur le coût global (outils spécifiques, définition d'une méthode de travail en co-conception) <i>* Intitulé « Conseil coût global (préparation outil spécifique, définition d'une méthode de travail en co-conception) (2017) » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 30 décembre 2016</i>	2.1	Etudes ou missions d'ingénierie	01.01.2017	30.06.2028	15 000€	80%	12 000 €	Fonds propres : 3 000 €
Mission d'ingénierie d'accompagnement de la démarche (conseil coût global, AMO participation des habitants et évaluation du projet) <i>* Intitulé « Conseil coût global (préparation outils, cahier des charges) & AMO participation des habitants (2017) » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 29 avril 2019</i>	2.2	Etudes ou missions d'ingénierie	29.04.2019	30.06.2028	115 000€	80%	92 000 €	Fonds propres : 23 000 €

² Date de référence pour l'éligibilité des dépenses engagées dans l'assiette de subvention

<p>Installation d'équipements et matériaux innovants au sein de l'opération de construction d'un ensemble de 60 LLS (investissement, surcoûts spécifiques de l'opération visant la surperformance thermique et l'innovation)</p> <p><i>* Intitulé « Installation d'équipements et matériaux innovants au sein de l'opération de construction d'un ensemble de 60 LLS » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 29 avril 2019</i></p>	2.3	Investissement	29.04.2019	30.06.2028	10 000 000 €	6,799% ³	679 900 €	<p>Subvention + ETAT « Offre nouvelle » : 31 546 €</p> <p>Subvention NPNRU : 245 000€</p> <p>Subvention surcharge foncière Etat : 67 397€</p> <p>Subvention surcharge foncière Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis : 165 000€</p> <p>Subvention CRIDF : 153 463€</p> <p>Prêts CDC : 4 365 412€</p> <p>Prêts Action Logement : 1 559 000€</p> <p>Fonds propres : 2733282€</p>
<p>Préfiguration de la ressource et montée en compétence des acteurs locaux sur l'activité de ressource</p> <p><i>* Intitulé « Coordination du réseau et montée en compétence des acteurs locaux sur l'activité de ressource » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 30 décembre 2016</i></p>	3.1	Etudes ou missions d'ingénierie	01.01.2017	30.06.2028	10 500 €	80%	8 400 €	Fonds propres : 2 100 €

³ Le taux affiché sur le courrier d'autorisation de démarrage anticipé en date du 29/04/2019 indiquait un taux arrondi à 6,8%

<p><i>* Les assiettes de subventions des actions 3.1 et 3.3 ont été révisées par rapport à celles validées en COPIL du 31.12.2016. Cette modification s'est faite en accord avec le suivi de projet réalisé par l'ANRU avec le MOA. Ces révisions se font à budget constant et sans dénaturer l'ambition des actions concernées. Elles permettent de mieux correspondre à la réalité du projet.</i></p>								
<p>Travaux et matériel d'aménagement (adaptation du lieu à l'activité de ressourcerie, pour le traitement des punaises de lit)</p> <p><i>* Intitulé « Travaux et matériel d'aménagement (adaptation du lieu à l'activité de ressourcerie) » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 30 décembre 2016</i></p>	3.2	Investissement	01.01.2017	30.06.2028	80 000 €	35%	28 000 €	<p>Fonds propres : 52 000€ <i>(Subvention Conseil Régional d'Île-de-France ou Métropole du Grand Paris à définir)</i></p>
<p>Etude d'impact sur le reste pour vivre</p> <p><i>*intitulé « Activité de recherche et développement autour de la punaise de lit » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 30/12/2016</i></p>	3.3	Etudes ou missions d'ingénierie	01.01.2017	30.06.2028	10 500 €	80%	8 400 €	2 100€ (SSDh)
<p>Etude sur le modèle économique de la ressourcerie</p> <p><i>* intitulé « Mission d'AMO pré-opérationnelle de modélisation coordination/montée en compétences des acteurs de lutte contre les punaises de lit » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du</i></p>	3.6	Etudes ou missions d'ingénierie	29.04.2019	30.06.2028	20 000 €	80%	16 000 €	Fonds propres : 4 000 €

Directeur Général de l'ANRU en date du 29.04.2019								
Poste de coordination et suivi expérimentation, ½ TP sur un an	3.9	Dépense de personnel	01.09.2023	31.12.2028	50 000 €	50%	25 000 €	Fonds propres : 25 000 €
Réalisation et encadrement de 3 chantiers d'apprentissage par le geste - prototypes d'aménagement <i>* Intitulé « Réalisation et encadrement de 3 chantiers d'apprentissage par le geste (1e année) » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 30 décembre 2016</i>	5.1	Etudes ou missions d'ingénierie	01.01.2017	30.06.2028	44 800 €	30%	13 440 €	Fonds propres : 31 360 €
Mission d'ingénierie avec les maitres d'œuvre (mise en réseau, sensibilisation, ...) <i>*Intitulé « Mission d'ingénierie de Bellastock avec les maitres d'œuvre (mise en réseau, sensibilisation, ...) (1e année) » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 30 décembre 2016</i>	5.2	Etudes ou missions d'ingénierie	01.01.2017	30.06.2028	45 000 €	80%	36 000 €	Fonds propres : 9 000 €
Surcoût d'investissement pour les travaux de démolition portée par la MO (découpe béton, surcoût assurance) – démolisseur <i>* Intitulé « Surcoût d'investissement pour les travaux de démolition portée par la MO (découpe béton, surcoût assurance) (1e année) » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 30 décembre 2016</i>	5.3	Investissements	01.01.2017	30.06.2028	25 000 €	70%	17 500 €	Fonds propres : 7 500 €

Validation technique des modes constructifs et produits de réemploi (bureaux contrôle, coordonnateur SPS, modélisation financière) <i>* Intitulé « Validation technique des modes constructifs et produits de réemploi (1e année) » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 30 décembre 2016</i>	5.4	Etudes ou missions d'ingénierie	01.01.2017	30.06.2028	50 000 €	80%	40 000 €	Fonds propres : 10 000 €
Poste de chef de projet pour la conduite du projet, 0,5 ETP sur 2 ans	5.7	Rémunération du personnel	01.01.2017	30.06.2028	100 000 €	50%	50 000 €	Fonds propres : 50 000 €
TOTAL					10 620 800 €		1 055 640 €	9 565 160 €

Le maître d'ouvrage s'engage sur cet échéancier et sur la fourniture des livrables avant la date de fin d'exécution de l'action.

L'engagement financier de l'Agence, au titre du programme d'investissements d'avenir, qui s'entend comme un montant global maximal non actualisable et ne vaut que dans la limite de la réalité des coûts des actions, est de 1 030 640 € (un million trente mille six cent quarante euros).

En application de l'article IV.3. du Règlement Général et Financier (RGF) relatif au PIA, l'assiette de la subvention est constituée uniquement par des actions relevant du volet « Innovation » du projet de renouvellement urbain éligible au financement PIA.

L'obtention des financements autres que la subvention PIA prévue à la présente Convention relève de la seule responsabilité du maître d'ouvrage concerné par les actions financées au titre du PIA.

En cas de dépassement du coût prévisionnel HT, le maître d'ouvrage s'engage à prendre à sa charge les montants complémentaires. »

Article 3. Modification des annexes de la Convention attributive de subvention

Le présent avenant vient modifier l'annexe n°1 de la Convention attributive de subvention initiale. Cette annexe modifiée est jointe au présent avenant.

Article 4. Entrée en vigueur de l'avenant

Le présent avenant entre en vigueur à partir de sa signature.

Article 5. Effet

Les clauses de la Convention attributive de subvention initiale non modifiées par le présent avenant, demeurent inchangées et applicables, sous réserve qu'elles ne soient pas contraires aux nouvelles dispositions du présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait à Bobigny en deux (2) exemplaires, le

Pour l'Agence nationale pour la
rénovation urbaine, opérateur agissant au
nom et pour le compte de l'Etat,
Le représentant local de l'ANRU

Julien CHARLES
Préfet du département de la Seine-Saint-Denis

Pour Seine-Saint-Denis habitat,
Le maître d'ouvrage

Bertrand PRADE
Directeur général

Annexe n°1 modifiée : Description des actions réalisées par le maître d’ouvrage dans le cadre de la phase de mise en œuvre du projet d’innovation

Tableau récapitulatif des actions conduites par le maître d’ouvrage :

Intitulé de l’action	N°	Contenu synthétique	Objectifs et articulation avec le projet d’innovation	Echéancier prévisionnel de remise des livrables	Livrables associés
Axe stratégique 1 - Mise en œuvre d'une boucle alimentaire locale permacole, circulaire et "cradle to cradle" (BAL)					
Aménagement d'un jardin potager sur la friche Verlaine	1.8	<p>L’action concerne la réalisation des travaux d’aménagement d’un jardin potager en pied d’immeuble sur la friche issue d’une démolition dans le cadre du premier programme ANRU (PNRU). Le foncier correspondant appartient à Seine Saint Denis habitat</p> <p>L’installation de ce jardin est complémentaire de la production maraîchère à grande échelle prévue dans le cadre du projet de boucle alimentaire locale, en permettant de travailler</p>	<p>L'action s'inscrit dans l'axe stratégique de mise en œuvre d'une boucle alimentaire locale. L'objectif est de faire de la BAL une démarche d'ensemble à l'échelle du quartier, appropriée par tous les habitants.</p> <p>L'action y contribue en visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - essaimer les ambitions de la BAL jusqu'en pied d'immeuble, afin de conforter le caractère global du projet et son impact dans le quartier 	31.12.2025	<p>Mise en culture du jardin potager friche Verlaine (PV réception)</p> <p>Fiche bilan (synthétique) de l'action</p>

		<p>spécifiquement la micro-production en pieds d'immeuble.</p> <p>L'action constitue ainsi une brique de la démarche plus globale de BAL, qui se décline en différents secteurs du quartier et à différentes échelles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - sensibiliser les habitants sur les sujets liés à l'alimentation, qui est une des ambitions du projet de BAL. - favoriser le lien avec le projet implanté sur la Ferme des Possibles <p>Le jardin potager pourra être utilisé pour des actions de formation pour les habitants futurs contributeurs de l'activité de production maraichère coordonnée par Novaedia.</p>		
Axe stratégique 2a – Construction de logements abordables pilotés par le coût global et le reste à vivre des futurs habitants					
<p>Etude de préfiguration de la démarche, conseil sur le coût global (outils spécifiques, définition d'une méthode de travail en co-conception)</p> <p><i>* Intitulé « Conseil coût global (préparation outil spécifique, définition d'une méthode de travail en co-conception) (2017) » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 30 décembre 2016</i></p>	2.1	<p>L'action 2.1 contribue au projet de construction de logements par le coût global », c'est-à-dire le pilotage expérimental d'une opération de construction de logements sociaux en adéquation avec les besoins et les capacités financières des ménages du territoire, qui anticipe dès sa conception les coûts liés à l'exploitation.</p> <p>Il s'agit d'une démarche collaborative impliquant tous les acteurs locaux de la chaîne du</p>	<p>Le projet de construction coût global cherche à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prendre en compte les coûts d'investissement et d'entretien (coût global) du bâtiment dès l'étape de conception - permettre l'implication des utilisateurs finaux dans la démarche, - générer une baisse des dépenses de logement pour les ménages 	31.12.2025	<p>Analyse de l'offre et de la demande de logement social à Stains</p> <p>Etude de programmation</p> <p>Programme de co-conception</p> <p>Supports des ateliers de co-conception</p> <p>Bilan en coût global</p>

		<p>logement, à toutes les phases du projet.</p> <p>L'action 2.1 consiste dans ce cadre en des études de préfiguration de l'opération, permettant d'en définir le public cible, le programme de construction et la méthodologie de co-conception. Elle consiste également en l'accompagnement de cette co-conception par l'AMO (animation des ateliers, bilan en coût global du projet) jusqu'au lancement des travaux.</p> <p>La programmation envisagée et la localisation de l'opération relative à cette étude ont été précisées avec l'ajout d'une action au COPIL du 19 mars 2019, permettant ce faisant de lever les réserves émises au COPIL du 09.12.2016. Elles sont décrites à l'action 2.3</p>	<p>Dans ce cadre, l'action 2.1 vise à établir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une méthodologie de travail pour la phase de conception - la programmation typologique de l'opération, partant de l'étude des besoins sur la ville de Stains 		
<p>Mission d'ingénierie d'accompagnement de la démarche (conseil coût global, AMO participation des habitants et évaluation du projet)</p> <p><i>* Intitulé « Conseil coût global (préparation outils, cahier des charges)</i></p>	<p>2.2</p>	<p>Mission d'ingénierie composée de 3 volets pour accompagner l'expérimentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - AMO conseil sur le suivi de l'action dans la phase de construction des logements (20k€) ; 	<p>Cette action vise à renforcer le portage et l'accompagnement de la démarche expérimentale, le processus et le modèle économique de l'opération.</p> <p>Il s'agit également de disposer d'un retour évaluatif et d'une modélisation du dispositif, en vue</p>	<p>31.12.2025 (rapport évaluation 1)</p> <p>30.06.2026 (rapport évaluation 2)</p>	<p>30.06.2021 :</p> <p>Animation, supports des ateliers de co-construction.</p> <p>1er bilan du projet : phase co-conception (évaluation) dont retour d'expérience sur les leviers et freins de</p>

<p><i>& AMO participation des habitants (2017) » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 30 décembre 2016</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - AMO sur la participation des futurs locataires (80k€) ; - AMO sur l'évaluation du projet (15k€) : <ul style="list-style-type: none"> - Une première phase d'évaluation concerne la phase de co-conception du projet (restitution fin 2020). - Une mission d'évaluation complémentaire sera construite en lien avec l'ANRU, de sorte à tirer un retour d'expérience complet de l'expérimentation et une modélisation de la démarche en vue de sa répliquabilité. Cette deuxième mission sera à réaliser après la livraison du bâtiment et une première année d'exploitation, permettant d'avoir un retour chiffré sur l'impact de la démarche sur les coûts d'exploitation et les 	<p>d'assurer sa répliquabilité sur d'autres opérations.</p>		<p>réussite de la phase de conception du dispositif</p> <p>Lettre d'engagement SSDH : répercussion des économies du projet au bénéfice des locataires.</p> <p>30.06.2025 :</p> <p>Charte de vivre ensemble relative à la cogestion du bâtiment (qui conditionne certaines économies)</p> <p>Rapport d'évaluation définitif dont retour d'expérience sur les leviers et freins de réussite du projet dans son ensemble, et modélisation complète du dispositif en vue de sa répliquabilité</p> <p>Une note démontrant la répercussion effective des économies du projets au bénéfice des locataires</p>
--	--	---	--	--

		<p>quittances réelles des locataires.</p> <p>Cette action est la poursuite de l'action 2.1 en phase chantier et livraison de l'opération, permettant la mise en œuvre des leviers d'économie prévus à ces étapes et la co-gestion des espaces communs par les locataires, comme envisagé dans ce projet.</p> <p>La programmation envisagée et localisation de l'opération relative à cette étude ont été précisées avec l'ajout d'une action au COPIL du 19 mars 2019, permettant ce faisant de lever les réserves émises au COPIL du 09.12.2016. Elles sont décrites à l'action 2.3</p>			
<p>Installation d'équipements et matériaux innovants au sein de l'opération de construction d'un ensemble de 60 LLS (investissement, surcoûts spécifiques de l'opération visant la surperformance thermique et l'innovation)</p> <p><i>* Intitulé « Installation d'équipements et matériaux innovants au sein de</i></p>	<p>2.3</p>	<p>L'action concerne le pilotage expérimental par l'analyse du coût global du projet de l'opération intitulée « Les Jardins de Stains » située ZAC des Tartres à Stains (93). La programmation et localisation ont été précisées conformément aux réserves du COPIL du 19 mars 2019.</p> <p>Cette approche peut avoir pour impact pour le maître d'ouvrage</p>	<p>Cette action vise à accroître l'ambition de la démarche en termes de surperformance thermique et d'augmentation du reste pour vivre des habitants. La certification Passivhaus devra être atteinte</p>	<p>31.12.2025</p>	<p>Notice technique du projet. PV de Livraison CDPGF / DGD phase travaux DOE de livraison Certification Passivhaus</p>

<p><i>l'opération de construction d'un ensemble de 60 LLS » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 29 avril 2019</i></p>	<p>de surinvestir au moment de la construction du projet, au bénéfice d'une économie d'exploitation sur 60 ans (durée d'analyse en coût global de l'opération) et d'une augmentation du reste pour vivre des habitants. La subvention sert ici à financer ce surinvestissement, en faveur d'équipements innovants qui ne pourraient être financés par le bailleur au regard de leur prix d'acquisition. Ils permettent au bâtiment d'atteindre un niveau de performance (PASSIVHAUS), bien supérieur aux ambitions du cahier des charges initial du bailleur (RT 2012 – 10%).</p> <p>L'action consiste alors précisément en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mise en œuvre de procédés constructifs permettant d'atteindre le label Passivhaus (façade rideau en parpaing, isolation par l'intérieur, ventilation double flux collective et fenêtres triple vitrage...); - la mise en place des systèmes Evolsys de 			
--	--	--	--	--

		<p>récupération de chaleur sur les eaux grises : surcoût par rapport à une solution de branchement au réseau de chaleur urbain ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ajout de panneaux photovoltaïques destinés à l'autoconsommation collective, avec possibilité d'utiliser un robot pour leur maintenance ; - la certification Passivhaus. <p>Le maître d'ouvrage a par ailleurs fourni à l'ANRU les notices descriptives des logements et cahier des charges de l'assistance à maîtrise d'usage permettant de lever les réserves émises en COPIL du 19 mars 2019 relatives aux engagements sur les leviers d'innovation et de performance.</p>			
Axe stratégique 3 - Mise en place d'une filière de valorisation des objets spécialisée dans le traitement des punaises de lit ("ConforOclos")					
<p>Préfiguration de la ressource et montée en compétence des acteurs locaux sur l'activité de ressource</p> <p><i>* Intitulé « Coordination du réseau et montée en compétence des acteurs locaux sur l'activité de ressource » dans le courrier de notification et</i></p>	<p>3.1</p>	<p>Cette action s'inscrit dans le cadre de l'axe stratégique n°3 : la mise en place d'une filière de valorisation des objets (notamment gros mobilier) infestés par les punaises de lit via une Ressourcerie spécialisée</p>	<p>Préfigurer et tester la faisabilité du projet ;</p> <p>Définir le programme de la future ressource pérenne ;</p> <p>Valider la mise en œuvre du projet (lancement ultérieur d'un AMI</p>	<p>Ressourcerie éphémère et AMI : 2018</p>	<p>Note de préconisations pour l'organisation d'une ressource pérenne en lien avec l'accompagnement et le traitement des punaises de lit, dont préconisation de localisation préférentielle de</p>

<p><i>d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 30 décembre 2016</i></p>	<p>implantée sur le quartier. Localisation : ex-supérette du square Molière au Clos-Saint-Lazare (pour une surface d'activité de 670 m²).</p> <p>Cette action permet le financement d'une mission d'accompagnement du MOA pour la définition du fonctionnement de la ressourcerie (gouvernance et organisation) et de son offre de services aux habitants. L'action consiste pour cela à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - organiser des ressourceries et une boutique éphémère. - en tirer les enseignements nécessaires à l'orientation ultérieure du projet - un accompagnement du maître d'ouvrage dans l'écriture d'un AMI pour le portage opérationnel de la ressourcerie - un accompagnement du groupement dans le le sourcing d'opérateurs - la sensibilisation des acteurs locaux (les élus 	<p>pour recrutement d'un opérateur).</p> <p>Appuyer recrutement de l'opérateur de la ressourcerie</p>	<p>la ressourcerie (type de lieu, agencement, surface, etc.)</p> <p>Cahier des charges Appel à Manifestation d'intérêt pour trouver un porteur de projet.</p> <p>Réponses à l'AMI</p>
---	--	---	---

		et les acteurs de la collecte de l'établissement public territorial de Plaine Commune) et équipes			
<p>Travaux et matériel d'aménagement (adaptation du lieu à l'activité de ressourcerie, pour le traitement des punaises de lit)</p> <p><i>* Intitulé « Travaux et matériel d'aménagement (adaptation du lieu à l'activité de ressourcerie) » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 30 décembre 2016</i></p>	3.2	<p>L'action concerne l'aménagement d'un local en vue d'y implanter une activité de ressourcerie de quartier spécialisée dans le traitement des meubles infestés par les punaises de lits.</p> <p>La subvention permet la prise en charge des surcoûts d'investissement en phase travaux, identifiés par l'étude de programmation. Ils concernent l'installation de chambres froides qui permettront de gérer les flux et le volume des objets qui seront collectés et l'adaptation du local aux nouvelles activités identifiées par le groupement gestionnaire (plus particulièrement pour les ateliers de petits travaux d'aménagement participatifs avec les locataires des 2 quartiers).</p> <p>Les actions de recherche et développement et l'étude sur le modèle économique ont permis de préciser le projet, en garantir la</p>	<p>Filière articulée autour d'un espace de traitement des meubles infectés (notamment via l'aménagement d'une chambre froide), d'un espace de réception des objets déposés, d'un espace de stockage et de valorisation, d'un espace de vente des objets valorisés et d'un espace d'ateliers d'auto-valorisation des meubles (en lien avec la maison de l'innovation).</p>	31.12.2025	<p>30.06.2021 : Facture chambre froide (traitement des meubles)</p> <p>31.12.2025 Notice technique du projet PV de Livraison CDPGF / DGD phase travaux</p>

		pertinence et viabilité, et ce faisant de lever les réserves émises à l'occasion du COPIL du 09/12/2016			
<i>Etude d'impact sur le reste pour vivre *intitulé « Activité de recherche et développement autour de la punaise de lit » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 30/12/2016</i>	3.3	L'action concerne une étude de mesure de l'impact de la démarche de ressourcerie et traitement écologique des punaises de lit sur le reste pour vivre des habitants et les charges des bailleurs ainsi que de l'EPT	Evaluer l'impact de la démarche sur le reste pour vivre des habitants ainsi que sur les charges des bailleurs et de l'EPT	31.12.2025	Note de modélisation de l'impact des activités de la Ressourcerie, dont proposition d'indicateurs adaptés
Etude sur le modèle économique de la ressourcerie <i>* intitulé « Mission d'AMO pré-opérationnelle de modélisation coordination/montée en compétences des acteurs de lutte contre les punaises de lit » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 29.04.2019</i>	3.6	Cette étude a pour objet d'affiner la modélisation économique de la ressourcerie et de la filière de désinfestation des punaises de lit ; Elle comprend pour cela : <ul style="list-style-type: none"> - Une étude comparative de Ressourceries en zones denses - La définition du modèle économique et financier de la Ressourcerie de Stains - Une étude de la mesure d'impacts de la Ressourcerie de Stains sur le quotidien des Stanois 	L'objectif du projet est d'apporter une réponse à l'infestation de nombreux logements (plus particulièrement dans le cas des relogements des foyers et des réhabilitations des logements) permettant de s'assurer qu'il n'y ait pas de prolifération (couplage du diagnostic technique avec un diagnostic punaises de lit) et en venant baisser les coûts de gestion du bailleur social. En 2017, 5% des locataires du parc social Stanois se sont déclarés infestés par les punaises de lits, représentant un volume d'investissement de 68 000€ pour les traitements mécaniques et chimiques réalisés par SSDH. L'objectif est de	Etude du REFER et livrables associés : 31.12.2025 Jours de conseil du REFER (8,5) : 31.12.2025	Rapport d'étude relatif au modèle économique de la ressourcerie, aux conditions de viabilité et de fonctionnement du dispositif, à son positionnement vis-à-vis des autres ressourceries du territoire, dont : Document Benchmark de ressourceries existantes Note de recommandation d'articulation du modèle économique Punaise/Désinfection/Ressourcerie Etude flash du marché auprès des bailleurs pour

			<p>diminuer ce coût et le nombre de locataires se déclarant infestés, grâce à l'ouverture de l'activité de ressourcerie.</p> <p>Il s'agit également d'envisager cette filière de désinfestation comme levier d'un développement local, en permettant la commercialisation du mobilier traité à moindre coût pour les ménages, mais aussi la création d'une activité de proximité liée à la ressourcerie, potentiellement créatrice d'emplois.</p> <p>A cette fin, l'action 3.6 permet le financement d'une mission d'étude ayant pour objet de confirmer le modèle économique de la ressourcerie de Stains. Elle permettra d'affiner l'équilibre financier des activités et des recettes diverses de la ressourcerie afin de garantir un modèle économique et un fonctionnement pérenne au porteur désigné. Elle témoignera d'une étude de marché confirmant la viabilité d'une telle ressourcerie sur le territoire. Elle complètera ainsi l'étude pré-</p>		<p>préciser le volume de l'activité</p> <p>Plan de trésorerie sur 3 ans</p> <p>Budget prévisionnel sur 5 ans</p> <p>Plan de financement des investissements avec montée en charge des activités</p> <p>Présentation auprès des élu.e.s de Plaine Commune et de Stains</p> <p>Liste des réunions entre le REFER et les Rayons dans le cadre des prestations de conseil</p>
--	--	--	--	--	---

			opérationnelle objet de l'action 3.1, en approfondissant la faisabilité économique du projet après désignation des porteurs du projet de l'activité de ressourcerie.		
Poste de coordination et suivi experimentation, ½ TP sur un an	3.9	La subvention sert au financement d'un ½ ETP au sein de Seine-Saint-Denis habitat spécifiquement affecté à la conduite de cette expérimentation.	L'objectif de ce poste est de sensibiliser les acteurs, suivre les études et les travaux et communiquer afin de garantir la réplication des actions dans d'autres NPNRU.	31.12.2026	Fiche de poste – attestation de prise de poste (avec date de début et fin) Organigramme présentant le positionnement dans la structure Feuille de route prévisionnelle des missions sur 1 an Bilan des missions effectuées
Axe stratégique 5 - Création d'une filière locale de réemploi du béton pour la rénovation urbaine des quartiers					
		Les actions suivantes contribuent à la mise en œuvre d'expérimentations visant à rendre possible et répliquable une démarche de réemploi de matériaux (béton) à l'échelle d'un programme NPNRU (axe stratégique 5).	Consolidation de l'expérimentation engagée par l'association Bellastock sur le site du Clos Saint Lazare depuis 2015 dans le cadre notamment du LAB CDC à travers :		

<p>Réalisation et encadrement de 3 chantiers d'apprentissage par le geste - prototypes d'aménagement</p> <p><i>* Intitulé « Réalisation et encadrement de 3 chantiers d'apprentissage par le geste (1e année) » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 30 décembre 2016</i></p>	<p>5.1</p>	<p>Cette ligne permet le financement de l'accompagnement par Bellastock du MOA visant à encadrer des chantiers de formation des acteurs locaux qui permettront de répliquer les solutions de réemploi du béton, notamment dans le cadre des chantiers du NPNRU.</p> <p>Ces chantiers ont pour but de transformer la matière issue des démolitions en produit de construction et de réaliser des</p>	<ul style="list-style-type: none"> - la création de nouveaux prototypes produits et modèles constructifs innovants à partir de bétons issus des déconstructions locales sur les 2 quartiers. Il s'agira d'améliorer les indicateurs économiques, techniques, environnementaux et sociaux dont dispose SSDH lors de la réalisation de la 1^{ère} version de ces prototypes en 2016 dans le cadre du LABCDC - l'ouverture d'un site au public favorisant l'inclusion 	<p>31.12.2028</p>	<p>PV de Livraison des prototypes</p> <p>Communication + document bilan des actions de sensibilisation du public</p> <p>Plan de formation + bilan des actions d'apprentissage par le geste</p> <p>Bilan économique, environnemental et social, en comparaison des résultats du LABCDC.</p>
--	-------------------	---	--	-------------------	--

		<p>prototypes d'ouvrages, qui seront testés en vue d'une répliquabilité dans le NPNRU.</p> <p>Les trois chantiers concernés par la présente ligne sont ainsi les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - transformation de murs de cloisonnement en pierre de béton réemployable. - réalisation d'un revêtement de sol en pierre de béton ; - réalisation de mobiliers urbains en pierre de béton. <p>Ces chantiers, réalisés par la régie de quartier ou autres entreprises d'insertion locales, sont encadrés par Bellastock et co-financés par SSDH. Ils participent à la montée en compétence des acteurs locaux relevant de l'économie sociale et solidaire, sur des nouveaux métiers.</p>	<p>sociale (animations, actions pédagogiques avec les écoles, les habitants et associations locales),</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'insertion professionnelle à travers les chantiers d'apprentissage par le geste dans une optique de structuration d'une filière de réemploi du béton à Stains. - la montée en compétence des acteurs locaux de l'ESS sur le sujet du réemploi de matériaux. 		
<p>Mission d'ingénierie avec les maitres d'œuvre (mise en réseau, sensibilisation, ...)</p> <p><i>* Intitulé « Mission d'ingénierie de Bellastock avec les maitres d'œuvre (mise en réseau, sensibilisation, ...) (1^e année) » dans le courrier de notification</i></p>	5.2	<p>Cette ligne permet le financement des missions d'ingénierie réalisées par Bellastock pour la mise en œuvre du projet (AMO réemploi sur l'opération de démolition, MOE réemploi sur la préparation</p>	<p>Accompagnement par Bellastock du maître d'ouvrage, de ses maîtres d'œuvre et entreprises de travaux retenus pour les phases de déconstruction sélective, de préparation de la matière et de construction en réemploi.</p>	31.12.2025	<p>Notices + plans déconstruction sélective</p> <p>Notices + plans préparation de la matière au réemploi</p> <p>Notices + plans reconstruction en réemploi</p>

<p><i>et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 30 décembre 2016</i></p>		<p>de la matière et la construction des prototypes).</p> <p>Dans le rôle d'AMO, Bellastock a pour mission d'intervenir auprès de la MOE et de l'entreprise déjà notifiées par SSDH sur l'opération de démolition. Cet appui sur le sujet du réemploi de béton participe à une montée en compétences des acteurs du BTP sur le sujet (participation aux réunions de conception, aux réunions de chantier) et ainsi à la structuration d'une filière locale</p>	<p>Les objectifs sont d'appuyer le cadrage des missions de réemploi et la maîtrise d'œuvre (production de CCTP, plans, participations aux réunions, suivi de chantier)</p>		
<p>Surcoût d'investissement pour les travaux de démolition portée par la MO (découpe béton, surcoût assurance) – démolisseur</p> <p><i>* Intitulé « Surcoût d'investissement pour les travaux de démolition portée par la MO (découpe béton, surcoût assurance) (1e année) » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 30 décembre 2016</i></p>	<p>5.3</p>	<p>Cette ligne permet le financement des surcoûts (base subventionnable = 25 000€ HT) en phase chantier inhérents à la mise en œuvre d'un programme de déconstruction sélective, en comparaison d'un projet classique de démolition.</p>	<p>La prise en charge des surcoûts, qui existent durant la phase de montée en compétence des acteurs du BTP sur la déconstruction sélective, permet la réalisation des chantiers expérimentaux de réemploi et de réutilisation du béton et autres matériaux (garde-corps) récoltés.</p>	<p>31.12.2025</p>	<p>Additif CCTP déconstruction sélective</p> <p>DGPF + DGD phase travaux</p> <p>Fiche bilan (synthétique) des actions réalisées</p>

<p>Validation technique des modes constructifs et produits de réemploi (bureaux contrôle, coordonnateur SPS, modélisation financière)</p> <p><i>* Intitulé « Validation technique des modes constructifs et produits de réemploi (1^e année) » dans le courrier de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 30 décembre 2016</i></p>	<p>5.4</p>	<p>Cette ligne permet le financement d'études d'ingénierie rendues nécessaires par l'expérimentation et garantissant la réussite et la réplication de cette dernière. Il peut s'agir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'études techniques (étude de structure ou note de calcul permettant de justifier des capacités techniques du béton en réemploi à être réutilisés dans des ouvrages neufs, notamment en gros œuvre), - de missions confiées à des bureaux de contrôle ou des organismes certificateurs (validation des procédés constructifs en réemploi ; essais en laboratoires permettant de justifier des caractéristiques physiques des bétons à réemployer), - de surcoûts assurantiels (liés à la mise en œuvre de technique de déconstruction et de construction non courantes), - etc. 	<p>L'objectif est de rendre répliquable la construction des prototypes dans le cadre d'une généralisation dans un programme NPNRU, en garantissant la certification des actions liées au réemploi par des organismes compétents (laboratoires, bureau de contrôle, assureurs). Ces certifications pourront être réutilisées par le maître d'ouvrage ou tout autre opérateur souhaitant répliquer la démarche.</p>	<p>31.12.2028</p>	<p>Mission de certification des matériaux</p> <p>RICT/RFCT contrôleur technique</p> <p>Contrat d'assurance (si surprime)</p> <p>Bilan économique des actions en réemploi</p> <p>Note de préconisations techniques à destination d'autres maîtres d'ouvrage sur les conditions de répliquabilité ou amplification de l'expérimentation</p>
---	------------	---	---	-------------------	---

		Elles seront précisées et confirmées au lancement du chantier.			
Poste de chef de projet pour la conduite du projet, 0,5 ETP sur 2 ans	5.7	La subvention sert au financement d'un ½ ETP au sein de Seine-Saint-Denis habitat spécifiquement affecté à la conduite de cette expérimentation.	L'objectif de ce poste est de sensibiliser les acteurs, suivre les études et les travaux et communiquer afin de garantir la réplication des actions dans d'autres NPNRU.	31.12.2028	Fiche de poste – attestation de prise de poste (avec date de début et fin). Organigramme présentant le positionnement dans la structure Feuille de route prévisionnelle des missions sur 2 ans Bilan des missions effectuées

Explications relatives au calendrier de l'action 5.7 « rémunération de personnel » :

Le 1/2 ETP spécifiquement attribué à l'expérimentation de réemploi du béton s'est arrêté courant 2020, au regard de l'arrêt de chantier du T6 correspondant. Néanmoins, la mobilisation du Responsable Innovations sur ce projet se poursuivra dès que le marché de travaux de déconstruction sera relancé et que les études et travaux financés par le PIA pourront être relancés (avant la fin de l'action prévue au 31.12.2024).

BUREAU DU JEUDI 5 JUIN 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 21 mai 2025, s'est réuni le 5 juin 2025 à 16h30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE

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

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Cécile MAGE
Monsieur Hugo GERARD
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Clémence DEBAILLE

Directrice Générale Adjointe

LE PRESIDENT EXPOSE

03 - Marcel Paul V01

Bureau

Délibération n°

02.04.25

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Le projet de démolition des tours Marcel Paul (286 logements) à l'Île-Saint-Denis et la préparation du terrain en vue de la cession à l'aménageur, la SPL, Plaine Commune Développement nécessite le démantèlement des Points d'Apport Volontaire Enterrés, propriétés de l'Établissement Public Territorial Plaine Commune sur le foncier de Seine-Saint-Denis habitat. Ces travaux de démantèlement des Points d'Apport Volontaire (PAV) seront en partie réalisés par Seine-Saint-Denis habitat et seront pris en charge financièrement par Plaine Commune.

Considérant que ces équipements de gestions des OM (Points d'Apport Volontaire Enterrés) ont été installés sur le foncier de la résidence Marcel Paul du temps où la SEMISO était propriétaire du site mais n'ont pas fait l'objet de convention d'occupation ou de servitude ;

Considérant les accords entre Seine-Saint-Denis habitat, Plaine Commune et la SPL Plaine Commune Développement sur la nécessité du retrait de ces PAV en amont de la cession du terrain à la SPL Plaine Commune Développement ;

Considérant la volonté de l'EPT Plaine Commune de procéder au réemploi des cuves métalliques amovibles des PAV sur d'autres sites du territoire ;

Considérant l'accord entre Plaine Commune et Seine-Saint-Denis habitat de faire réaliser une partie des travaux par Seine-Saint-Denis habitat dans le cadre des travaux de démolition des bâtiments de Marcel Paul et de les refacturer à Plaine Commune ;

Considérant qu'il est nécessaire de formaliser les détails de cet accord dans une convention relative au retrait des PAV propriétés de Plaine Commune pour permettre le remboursement des frais engagés par SSDh sur la démolition, la sécurisation, le stockage et le remblaiement des PAV ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le principe d'une convention de coopération à intervenir entre Seine-Saint-Denis habitat et l'Établissement Public Territorial Plaine Commune, relative à la démolition, la sécurisation, le stockage temporaire et le remblaiement des Points d'Apport Volontaire (PAV), propriétés de Plaine Commune, situés sur l'emprise du chantier de démolition des tours Marcel Paul à L'Île-Saint-Denis, cette convention étant en cours de rédaction et devant être finalisée au mieux des intérêts de l'Office.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la convention de coopération entre Seine-Saint-Denis habitat et l'Établissement Public Territorial Plaine Commune ainsi que tous ses avenants modificatifs et/ou complémentaires, pour les démolition, sécurisation, stockage et remblaiement des PAV, propriétés de Plaine Commune sur l'emprise du chantier de la démolition des tours Marcel Paul à L'Île-Saint-Denis, finalisée au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental