

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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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

**Direction Patrimoine et  
Maîtrise d'ouvrage**Service Projets Urbains et  
Développement**Objet : Bobigny - VEFA 51 logements - Lot K2 - ZAC Ecocité**  
Plan de financement**LE PRESIDENT EXPOSE**02 - VEFA Bobigny K2  
V01**Bureau**

Délibération n°

**01.05.25**

L'opération d'acquisition en VEFA « ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq » vise 51 logements locatifs sociaux ainsi que 27 places de stationnement auprès de la SAS EDMP (Groupe Edouard Denis). Elle s'inscrit dans une démarche de reconstitution de l'offre locative sociale menée par l'Office afin de compenser les logements supprimés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, et notamment au sein du quartier de l'Abreuvoir à Bobigny.

Le projet proposé d'une surface utile totale de 3 779,31 m<sup>2</sup> (hors loge gardien) se décompose de la façon suivante :

Adopté à l'unanimité ☒Adopté à la majorité ☐Voix contre ☐Abstention (s) ☐NPPV ☐

- 15 T2, 11 T3, 19 T4, 6 T5 (pour une surface habitable totale d'environ 3 589,11 m<sup>2</sup>)
- 190,20 m<sup>2</sup> de surfaces utiles extérieures privatives
- 20 logements PLAI, 21 logements PLUS en reconstitution de l'offre ANRU, 10 logements PLS en droit commun
- 27 places de stationnement non-boxées en sous-sol

Ce projet comporte également une loge gardien de 23,68 m<sup>2</sup> SU.

Le projet bénéficie de 15% de marges locales (prévisionnel, marges 2025), soit le taux plafond, décomposées comme suit :

- Performance du bâti niveau anticipation RE2020 – 4%
- Localisation grande couronne niveau 2 – 5%
- Gardien – 2%
- Qualité acoustique niveau 1 – 1%
- Qualité de l'air intérieur – 1%
- Certification globale – 1%
- Biodiversité – 2%

Le montant maximum de loyer (valeur 2025) pour les logements PLAI et PLUS en reconstitution de l'offre ANRU, coefficient de structure de 0,96 et marges locales inclus, est estimé à :

- 7,17 €/m<sup>2</sup> de surface utile mensuel pour les PLAI (LM zone à 6,50 €)
- 8,04 €/m<sup>2</sup> de surface utile mensuel pour les PLUS (LM zone à 7,32 €)

Le montant maximum de loyer (valeur 2025) pour les logements PLS en droit commun, coefficient de structure de 1,02 sans bénéfice des marges locales, est estimé à :

- 11,99 €/m<sup>2</sup> de surface utile mensuel (LM zone à 11,68 €) – loyer plafond de la future convention APL
- 10,50 €/m<sup>2</sup> de surface utile mensuel (12,50% de minoration) – hypothèse retenue pour les bilans financiers

**+ 1 annexe**

Le montant d'acquisition prévisionnel en VEFA est estimé à 10 516 092 € HT (soit 2 930 € HT/m<sup>2</sup> SHAB).

Vu la convention pluriannuelle cadre des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble cofinancés par l'ANRU, signée le 11 juin 2020, et ses avenants,

Considérant la nécessité de réaliser cette opération d'acquisition en VEFA,

## LE BUREAU DELIBERE

### Article 1

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

### Article 2

Autorise le Directeur Général 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

OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA  
« ZAC ECOCITE CANAL DE L'OURCQ – LOT K2 » - BOBIGNY

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL – 51 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

| DEPENSES TTC LASM          |                     | RECETTES                          |                     |
|----------------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Coût d'acquisition en VEFA | 11 167 815 €        | <b>Subventions :</b>              |                     |
| Frais de notaire           | 210 322 €           | Subvention ANRU                   | 490 000 €           |
| Travaux supplémentaires    | 223 356 €           | <b>Prêts :</b>                    |                     |
| Conduite d'opération       | 139 338 €           | Prêt PLAI Foncier                 | 1 619 427 €         |
| Divers                     | 48 000 €            | Prêt PLAI Construction            | 1 626 624 €         |
|                            |                     | Prêt PLUS Foncier                 | 1 710 128 €         |
|                            |                     | Prêt PLUS Construction            | 2 107 592 €         |
|                            |                     | Prêt PLS Foncier                  | 627 136 €           |
|                            |                     | Prêt PLS Construction             | 988 524 €           |
|                            |                     | Prêt Action logement PLAI bonifié | 436 000 €           |
|                            |                     | Prêt Action Logement PLUS bonifié | 588 000 €           |
|                            |                     | <b>Fonds propres</b>              | <b>1 601 400 €</b>  |
| <b>TOTAL</b>               | <b>11 794 831 €</b> | <b>TOTAL</b>                      | <b>11 794 831 €</b> |



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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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

**Direction Patrimoine et  
Maîtrise d'ouvrage**

Service Projets Urbains et  
Développement  
WD/JRo

**Objet : Romainville - VEFA 13 logements - lot D2 - ZAC de l'Horloge**  
Plan de financement

**LE PRESIDENT EXPOSE**

04 - VEFA Romainville D2  
V01

L'opération d'acquisition en VEFA « ZAC de l'Horloge – Lot D2 » vise 13 logements locatifs sociaux à Romainville, auprès de la SCCV Gaston Roussel (Groupe Cogedim). Elle s'inscrit dans la stratégie de reconstitution de l'offre locative sociale menée par l'Office, afin de compenser les logements supprimés dans le cadre des projets de renouvellement urbain, notamment dans le quartier Youri Gagarine.

**Bureau**

Le projet proposé d'une surface utile de 830,69 m<sup>2</sup> se décompose de la façon suivante :

Délibération n°  
**02.05.25**

- 12 T3, 1 T4 (pour une surface habitable totale d'environ 821,69 m<sup>2</sup>)
- Deux terrasses (de 17,83 m<sup>2</sup> et 12,70 m<sup>2</sup> SU)
- 8 logements PLAI, et 5 logements PLUS en reconstitution de l'offre ANRU

Adopté à l'unanimité ☒

Le projet bénéficie de 12% de marges locales (prévisionnel, marges 2025), décomposées comme suit :

Adopté à la majorité ☐

- Performance du bâti niveau anticipation RE2020 – 4%
- Localisation grande couronne niveau 1 – 3%
- Qualité acoustique niveau 1 – 1%
- Qualité de l'air niveau 1 – 1%
- Certification globale – 1%
- Biodiversité – 2%

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Le montant maximum de loyer (valeur 2025), coefficient de structure à 1,011 et marges locales inclus, est estimé à :

- 7,36 €/m<sup>2</sup> de surface utile par mois (LM zone à 6,50 €)
- 8,29 €/m<sup>2</sup> de surface utile par mois (LM zone à 7,32 €)

Le montant d'acquisition prévisionnel en VEFA est estimé à 2 392 761 € HT (soit 2 912 € HT/m<sup>2</sup> SHAB).

Vu la convention pluriannuelle cadre des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble cofinancés par l'ANRU, signée le 11 juin 2020,

Considérant la nécessité de réaliser cette opération d'acquisition en VEFA,

**LE BUREAU DELIBERE**

Article 1

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

**+ 1 annexe**

Article 2

Autorise le Directeur Général à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. MONOT' with a stylized flourish at the end.

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

ANNEXE

OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA  
« ZAC DE L'HORLOGE – LOT D2 » - ROMAINVILLE

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL – 13 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

| DEPENSES TTC LASM          |                    | RECETTES                          |                    |
|----------------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Coût d'acquisition en VEFA | 2 524 363 €        | <b>Subventions :</b>              |                    |
| Frais de notaire           | 47 855 €           | Subvention ANRU                   | 196 000 €          |
| Travaux supplémentaires    | 50 487 €           | <b>Prêts :</b>                    |                    |
| Conduite d'opération       | 32 972 €           | Prêt PLAI Foncier                 | 641 498 €          |
| Divers                     | 30 000 €           | Prêt PLAI Construction            | 252 184 €          |
|                            |                    | Prêt PLUS Foncier                 | 478 857 €          |
|                            |                    | Prêt PLUS Construction            | 324 739 €          |
|                            |                    | Prêt Action logement PLAI bonifié | 174 400 €          |
|                            |                    | Prêt Action Logement PLUS bonifié | 140 000 €          |
|                            |                    | <b>Fonds propres</b>              | <b>478 000 €</b>   |
| <b>TOTAL</b>               | <b>2 685 678 €</b> | <b>TOTAL</b>                      | <b>2 685 678 €</b> |

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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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

**Direction de la  
Maîtrise d'Ouvrage**

Objet : **La Courneuve - ZAC de la Mairie - Lot E3**

Construction de 46 logements locatifs sociaux

Approbation du plan de financement prévisionnel (phase : concours de conception-réalisation)

EM/SL

**LE PRESIDENT EXPOSE**

07 - La Courneuve Lot  
E3 V01

L'opération de construction neuve « ZAC de la Mairie - Lot E3 » s'inscrit dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier des « 4 000 Sud » à LA COURNEUVE et doit bénéficier des financements de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine au titre de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux.

**Bureau**

Délibération n°

**03.05.25**

Adopté à l'unanimité ☒

L'assiette foncière de cette opération d'une superficie d'environ 1416 m<sup>2</sup> est située dans la ZAC de la Mairie dont l'aménagement a été confié à l'aménageur SPL Plaine Commune Développement.

Adopté à la majorité ☐

Seine-Saint-Denis habitat a organisé un appel d'offres restreint avec avis de concours dans le cadre d'un marché de conception-réalisation.

Voix contre ☐

L'offre lauréate, du groupement Bouygues Construction – NZI, développe une opération de construction comprenant :

Abstention (s) ☐

- 46 logements locatifs sociaux
- d'une surface habitable de 3 404,31 m<sup>2</sup>,
- d'une surface utile de 3 544,28 m<sup>2</sup>
- d'une surface de plancher de 3 660,55 m<sup>2</sup>

NPPV ☐

- et un local commercial d'une surface de plancher de 182 m<sup>2</sup>.

La typologie des logements se répartit comme suit : 5 T2 (11%), 16 T3 (35%), 20 T4 (43%) et 5 T5 (11%).

Le montant maximum de loyer/m<sup>2</sup> de surface utile et par mois (valeur 2025) est estimé à 7,21 € pour 28 logements PLAI et 8,11 € pour 18 logements PLUS et de 170€/m<sup>2</sup> de SU et par an hors taxe et hors charge.

Le montant d'acquisition du foncier est fixé à :

- pour le programme de logements : 300 € HT/m<sup>2</sup> SDP

- pour le programme du local commercial : 240 € HT/m<sup>2</sup> SDP

Le montant des travaux (bâtiment et VRD – Valeur juillet 24) s'élève à :

- pour le programme de logements : 7 084 825 € HT (valeur juillet 2024) soit 2 081 € HT par m<sup>2</sup> SHAB
- pour le programme du local commercial : 289 575 € HT soit 1 591 € HT/m<sup>2</sup> de surface d'activité

Vu la convention ANRU signée le 2 décembre 2021 et ses avenants,

**+ 1 annexe**

Considérant la nécessité de réaliser cette opération de construction neuve et de prendre un groupement entreprise/maître d'œuvre,

**LE BUREAU DELIBERE**

Article 1

Approuve le projet de construction neuve ZAC de la Mairie Lot E3 à LA COURNEUVE.

Article 2

Approuve les plans de financement prévisionnels **annexés** à la présente délibération.

Article 3

Autorise le Directeur Général 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**

**OPERATION DE CONSTRUCTION NEUVE  
ZAC DE LA MAIRIE – LOT E3 - LA COURNEUVE**

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROGRAMME DE LOGEMENTS**

| DEPENSES TTC LASM                              | RECETTES TTC                                   |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Charge foncière (y compris VRD) 1 587 085 €    | <b>Subventions :</b>                           |
| Travaux (Bâtiment) 7 250 256 €                 | Subvention ANRU 686 000 €                      |
| Actualisations/révisions et imprévus 485 842 € | Subvention Conseil Régional 0 €                |
| Honoraires 1 304 386 €                         | <b>Prêts :</b>                                 |
|                                                | Prêt PLAI Foncier 907 606 €                    |
|                                                | Prêt PLAI Construction 2 983 018 €             |
|                                                | Prêt PLUS Foncier 577 034 €                    |
|                                                | Prêt PLUS Construction 1 617 510 €             |
|                                                | Prêt Action logement PLAI 610 400 €            |
|                                                | Prêt Action Logement PLUS 504 000 €            |
|                                                | Prêt Action logement PLAI droit com. 954 000 € |
|                                                | Prêt Action Logement PLUS droit com. 558 000 € |
|                                                | <b>Fonds propres 1 230 000 €</b>               |
| <b>TOTAL 10 627 568 €</b>                      | <b>TOTAL 10 627 568 €</b>                      |

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROGRAMME DE LOCAL COMMERCIAL**

| DEPENSES HT                                   | RECETTES                      |
|-----------------------------------------------|-------------------------------|
| Charge foncière (y compris VRD) 72 830 €      | <b>Subventions :</b> 0 €      |
| Travaux (Bâtiment) 289 575 €                  | <b>Prêts :</b>                |
| Actualisations/révisions et imprévus 18 822 € | Prêt bancaire 379 805 €       |
| Honoraires 50 577 €                           | <b>Fonds propres 52 000 €</b> |
| <b>TOTAL 431 805 €</b>                        | <b>TOTAL 431 805 €</b>        |



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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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

**Direction de la  
Maîtrise d'Ouvrage**

Objet : **La Courneuve - ZAC de la Mairie - Lot G1**  
Construction de 44 logements locatifs sociaux  
Approbation du plan de financement prévisionnel (phase : concours de conception-réalisation)

EM/SL

**LE PRESIDENT EXPOSE**

08 - La Courneuve  
Lot G1 V01

L'opération de construction neuve - ZAC de la Mairie - Lot G1, s'inscrit dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier des « 4 000 Sud » à LA COURNEUVE et doit bénéficier des financements de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine au titre de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux.

**Bureau**

L'assiette foncière de cette opération d'une superficie d'environ 1 794 m<sup>2</sup> est située dans la ZAC de la Mairie dont l'aménagement a été confié à l'aménageur SPL Plaine Commune Développement.

Délibération n°

**04.05.25**

Seine-Saint-Denis habitat a organisé un appel d'offres restreint (avec avis de concours) dans le cadre d'un marché de conception-réalisation.

Adopté à l'unanimité ☒

L'offre lauréate composée du groupement Demathieu et Bard / Compact Architecture développe une opération de construction comprenant :

Adopté à la majorité ☐

- 44 logements locatifs sociaux
- d'une surface habitable de 3 295,20 m<sup>2</sup>
- d'une surface utile de 3 488,10 m<sup>2</sup>
- d'une surface de plancher de 3 502 m<sup>2</sup>

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

- et les futurs locaux de l'Agence de La Courneuve d'une surface de plancher de 488 m<sup>2</sup>.

NPPV ☐

La typologie des logements se répartit comme suit : 4 T2 (9%), 19 T3 (43%), 15 T4 (34%) et 6 T5 (14%).

Le montant maximum de loyer par m<sup>2</sup> de surface utile et par mois (valeur 2025) est estimé à 7,06 € pour 26 logements PLAI et 7,97 € pour 18 logements PLUS.

Le montant d'acquisition du foncier est fixé à :

- pour le programme de logements : 300 € HT/m<sup>2</sup> SDP,
- pour le programme des locaux de l'Agence : 240 € HT/m<sup>2</sup> SDP.

Le montant des travaux (Valeur mars 24) s'élève à :

- pour le programme de logements : 7 083 784 € HT soit 2 150 € HT par m<sup>2</sup> SHAB,
- pour le programme des locaux de l'Agence : 1 016 216 € HT soit 1 985 € HT par m<sup>2</sup> surface d'activités.

**+ 1 annexe**

Vu la convention ANRU signée le 2 décembre 2021 et ses avenants,

Considérant la nécessité de réaliser cette opération de construction neuve et de prendre un groupement entreprise/maître d'œuvre,

## **LE BUREAU DELIBERE**

### Article 1

Approuve le projet de construction neuve - ZAC de la Mairie - Lot G1, à LA COURNEUVE.

### Article 2

Approuve les plans de financement prévisionnels **annexés** à la présente délibération.

### Article 3

Autorise le Directeur Général 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

OPERATION DE CONSTRUCTION NEUVE  
ZAC DE LA MAIRIE LOT G1 - LA COURNEUVE

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL – PROGRAMME DE LOGEMENTS

| DEPENSES TTC LASM               |                     | RECETTES                                   |                     |
|---------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|---------------------|
| Charge foncière (y compris VRD) | 1 535 340 €         | <b>Subventions ANRU</b>                    |                     |
| Travaux (Bâtiment)              | 7 255 069 €         | Subvention ANRU PLAI                       | 312 000 €           |
| Actualisations/imprévus         | 485 770 €           | Subvention ANRU PLUS                       | 325 000 €           |
| Honoraires                      | 1 211 777 €         | <b>Prêts :</b>                             |                     |
|                                 |                     | <b>Prêts CDC :</b>                         |                     |
|                                 |                     | Prêt PLAI Foncier                          | 835 420 €           |
|                                 |                     | Prêt PLAI Construction                     | 2 834 927 €         |
|                                 |                     | Prêt PLUS Foncier                          | 606 669 €           |
|                                 |                     | Prêt PLUS Construction                     | 1 911 140 €         |
|                                 |                     | <b>Prêt Action Logement ANRU</b>           |                     |
|                                 |                     | Prêt Action Logement PLAI                  | 566 800 €           |
|                                 |                     | Prêt Action Logement PLUS                  | 504 000 €           |
|                                 |                     | <b>Prêt Action logement (Droit commun)</b> |                     |
|                                 |                     | Prêt Action Logement PLAI                  | 936 000 €           |
|                                 |                     | Prêt Action Logement PLUS                  | 576 000 €           |
|                                 |                     | <b>Fonds propres</b>                       | <b>1 080 000 €</b>  |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>10 487 956 €</b> | <b>TOTAL</b>                               | <b>10 487 956 €</b> |

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL – PROGRAMME DE L'AGENCE DE LA COURNEUVE

| DEPENSES HT                          |                    | RECETTES             |                    |
|--------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| Charge foncière (y compris VRD)      | 186 875 €          | <b>Prêt bancaire</b> | 1 396 727 €        |
| Travaux (Bâtiment)                   | 1 016 216 €        | <b>Fonds propres</b> | 0 €                |
| Actualisations/révisions et imprévus | 66 054 €           |                      |                    |
| Honoraires                           | 127 582 €          |                      |                    |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>1 396 727 €</b> | <b>TOTAL</b>         | <b>1 396 727 €</b> |

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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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

**Direction de la maîtrise  
d'ouvrage**  
Renouvellement urbain  
EM/PA/IT

Objet : **Bobigny - Chemin Vert**  
Réhabilitation de 524 logements et locaux d'activités  
Approbation du prix de revient prévisionnel et du plan de financement prévisionnel

## LE PRESIDENT EXPOSE

09 - Chemin Vert - prix de  
revient V01

Cette opération de réhabilitation est inscrite au programme de renouvellement urbain de Bobigny.

Bureau

Elle porte sur la réhabilitation globale des 4 tours de logements de Seine – Saint-Denis habitat sur la cité chemin vert à Bobigny et la création de locaux d'activité en rez-de-voirie en lieu et place d'anciens logements.

Délibération n°

**05.05.25**

Il s'agit d'une réhabilitation intégrant des objectifs ambitieux en termes de performance énergétique visant à réduire la consommation énergétique à un niveau BBC -20% (bâtiment basse consommation).

Adopté à l'unanimité ☒

Considérant la signature de l'avenant à la convention ANRU de Bobigny en date du 20/08/2024 et allouant une subvention de 7 619 506 € et un prêt bonifié d'un montant de 6 953 753 €

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Considérant l'attribution par la métropole du Grand Paris d'une subvention d'un montant de 1 000 000 €

Abstention (s) ☐

Considérant l'état d'avancement du projet (désignation en CAO du titulaire du marché de travaux en date du 22 Juillet 2024),

NPPV ☐

Considérant la validation du budget en Point de Gestion le 06 Mars 2025

## LE BUREAU DELIBERE

### Article 1

Approuve le nouveau prix de revient prévisionnel de l'opération pour un montant de 32 469 304 € TTC LASM réparti en 2 familles d'opération (Réhabilitation et activités).

### Article 2

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

### Article 3

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de ces opérations et à signer tout document relatif à ces financements.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

ANNEXE

SYNTHESE DES 2 FAMILLES

|                                                | PLAN DE FINANCEMENT €TTC |           |
|------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
|                                                | REHABILITATION           | ACTIVITES |
| Subvention ANRU                                | 7 619 506                |           |
| Convention de participation voirie de chantier |                          |           |
| FIM                                            | 1 000 000                |           |
| Prêt PRU COMMERCE                              |                          | 508 081   |
| Eco-prêt                                       | 8 122 000                |           |
| Prêt PAM                                       | 2 363 940                |           |
| Prêt 1%                                        | 6 953 753                |           |
| Fonds propres                                  | 5 880 175.40             | 21 848.84 |
| TOTAL FINANCEMENT                              | 31 939 363               | 529 929   |
| TOTAL OPERATION                                | 32 469 304.40 € TTC lasm |           |

PLAN DE FINANCEMENT REHABILITATION

| DEPENSES TTC LASM    |               | RECETTES             |               |
|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| Travaux              | 28 445 202.94 | Subvention ANRU      | 7 619 506     |
| Honoraires et divers | 2 557 311.82  | Subvention FIM       | 1 000 000     |
| Coûts internes       | 936 859.64    | Eco-prêt 21 à 25 ans | 8 122 000     |
|                      |               | Prêt PAM             | 2 363 940     |
|                      |               | Prêt 1% RU           | 6 953 753     |
|                      |               | Fonds propres        | 5 880 175.40  |
| TOTAL                | 31 939 374.40 | TOTAL                | 31 939 374.40 |

LES CARACTERISTIQUES DES PRETS

ECO PRÊT 21 à 35 ans

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Durée                              | 25 ans |
| Taux d'intérêt annuel              | 1,75%  |
| Taux de progressivité des annuités | 0,50%  |
| Différé d'amortissement            | 0 ans  |
| Différé d'intérêt                  | 0 ans  |

PAM TAUX FIXE ECO PRÊT 21 à 35 ans

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Durée                              | 25 ans |
| Taux d'intérêt annuel              | 2.60%  |
| Taux de progressivité des annuités | 0,50%  |
| Différé d'amortissement            | 0 ans  |
| Différé d'intérêt                  | 0 ans  |

PRÊT 1% RU

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Durée                              | 25 ans |
| Taux d'intérêt annuel              | 0,25%  |
| Taux de progressivité des annuités | 0 ans  |
| Différé d'amortissement            | 7 ans  |
| Différé d'intérêt                  | 13 ans |

PLAN DE FINANCEMENT COMMERCE

| DEPENSES TTC LASM    |                    | RECETTES      |                    |
|----------------------|--------------------|---------------|--------------------|
| Travaux              | 405 365.34         | Prêt Commerce | 508 081            |
| Honoraires et divers | 109 905.3          | Fond Propre   | 21 848.84          |
| Coûts Internes       | 14 659.36          |               |                    |
| TOTAL                | 529 930 € TTC lasm | TOTAL         | 529 930 € TTC lasm |

LES CARACTERISTIQUES DES PRETS

PRÊT PRU Commerce

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Durée                              | 25 ans |
| Taux d'intérêt annuel              | 2.60%  |
| Taux de progressivité des annuités | 0,00%  |
| Différé d'amortissement            | 0 ans  |
| Différé d'intérêt                  | 0 ans  |



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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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

**Direction de la maîtrise d'ouvrage**

Service réhabilitation 2  
IT/PA/EM

**Objet : Bobigny - Chemin Vert**

Réhabilitation de 524 logements et locaux d'activités

Approbation de la convention relative à la collecte et à l'entretien de points d'apport volontaire pour la collecte des déchets ménagers par Est Ensemble sur le domaine public de la commune au bénéfice de Seine-Saint-Denis habitat

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Vu le projet porté par Seine-Saint-Denis habitat, l'EPT Est Ensemble et la Ville portant sur le changement de mode de collecte des déchets sur le quartier de Chemin Vert à Bobigny ;

10 - Chemin Vert PAV V01

**Bureau**

Délibération n°

**06.05.25**

Adopté à l'unanimité ☐

Adopté à la majorité ☒

Voix contre ☒

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat s'est rapproché de la commune pour l'informer de son intention de mener des travaux sur les 4 tours de la cité Chemin Vert, propriété de l'Office, sur la commune de Bobigny ;

Considérant que cette modification du mode de collecte suppose la mise en place de nouveaux Points d'Apport Volontaire (PAV) de collectes des ordures ménagères, des emballages, papiers recyclables et du verre, situés sur le domaine public de la commune de Bobigny.

La Commune accorde à SSDH la création de PAV sur le domaine public, ce qui permet à SSDH d'occuper la voie en vue de l'exploitation, la collecte et l'entretien de nouveaux points d'apport volontaire ;

Considérant que le personnel d'Est Ensemble et ses prestataires peuvent librement accéder à ces équipements et procéder aux interventions nécessaires.

A cet effet, l'occupation des lieux est consentie à titre gratuit, considérant ladite occupation naturelle et forcée de la présence d'un ouvrage qui bénéficie à tous conformément aux dispositions de l'article L 2121-5 du code général de la propriété des personnes publiques.

Elle pourra être renouvelée d'un commun accord entre les Parties mais elle ne pourra être modifiée que par voie d'un avenant dûment approuvé par les Parties.

Considérant que cette convention est signée pour une période de 10 ans et qu'elle prendra effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties et l'accomplissement de la dernière des formalités administratives.

Considérant que le projet de convention de mise à disposition est en cours d'élaboration entre les Parties selon le modèle **ci-joint** ;

**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 pour la mise en place de points d'apport volontaire pour la collecte des déchets ménagers sur le quartier du Chemin Vert, convention qui sera mise au point au mieux des intérêts de l'office,

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**CONVENTION RELATIVE A LA COLLECTE ET A L'ENTRETIEN DE POINTS  
D'APPORT VOLONTAIRE POUR LA COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS**

**PAR EST ENSEMBLE**

**SUR LE DOMAINE PUBLIC DE COMMUNE **DE BOBIGNY****

**AU BENEFICE DE **SEINE SAINT DENIS HABITAT****

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :****- L'Etablissement public territorial Est Ensemble**

Sis à l'Hôtel de Territoire, 100 avenue Gaston Roussel – 93 230 Romainville, enregistré sous le numéro de SIREN 200057875, représenté par Monsieur Patrice BESSAC, son Président en exercice, dûment habilité par la délibération du Conseil de Territoire n°20XX-X-X-X du 26 septembre 2023, à signer la présente convention. Celle-ci abroge et remplace la convention du 16 juillet 2020

Ci-après dénommé Est Ensemble ou l'occupant,

D'une première part,

**- La commune de Bobigny**

Sise 31 Avenue du Président Salvador Allende, 93000, enregistrée sous le numéro de SIREN 219 300 084 et représentée par son Maire en exercice, dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal en date du x,

Ci-après dénommée la Commune,

D'une deuxième part,

**- Le Bailleur Seine Saint Denis Habitat**

Sis 10 RUE GISELE HALIM, 93002 Bobigny CEDEX, enregistré sous le numéro de SIREN 279 300 198 et représenté par son Directeur général, Monsieur Bertrand Prade dûment habilité à signer la présente convention par délibération du bureau en date du x,

Ci-après dénommé le Bailleur,

D'une troisième

part, Ci-après dénommés ensemble « les Parties » ou individuellement « la Partie »

**IL EST PREABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI**

L'article L.5219-5 du code général des collectivités territoriales prévoit que l'établissement public territorial, en lieu et place de ses communes membres, exerce de plein droit les compétences en matière de « *Gestion des déchets ménagers et assimilés* ».

Ainsi, la compétence « Gestion des déchets ménagers et assimilés » a été transposée à l'article 5.1 alinéa 5 des statuts d'Est Ensemble résultant de l'arrêté préfectoral n°2018-0827 du 11 avril 2018.

Les immeubles, propriétés du Bailleur OFFICE PUBLIC D'HABITAT SEINE SAINT DENIS situés :

aux n°21/23, 25, 35 et 37/39 rue Chemin Vert, 93000 Bobigny

sont desservis par des points d'apport volontaire enterrés ou aérien (ci-après PAVE ou PAVA) pour la collecte des déchets ménagers.

Pour des raisons techniques, ces points d'apport volontaire enterrés ou aériens ont été installés sur le domaine public de la Commune Bobigny.

Les parties, reconnaissant l'intérêt commun représenté par l'exploitation de ces équipements, entendent se rapprocher afin de conclure la présente convention fixant les conditions juridiques, techniques et financières de de leur collecte et de leur entretien.

## **EN CONSÉQUENCE, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT**

### **Article 1. Objet**

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise en œuvre juridiques, techniques et financières de la collecte et de l'entretien des points d'apport volontaire nécessaires à la collecte des ordures ménagères, des emballages et papiers recyclables et du verre, situés sur le domaine public de la Commune de Bobigny tels que désignés à l'article 2.

### **Article 2. Situation géographique**

Les points d'apport volontaire concernés par la présente convention sont ceux destinés à la collecte des déchets des immeubles du Bailleur :

du n°21/23, 25, 35 et 37/39 rue Chemin Vert, 93000 Bobigny

Un plan de situation du terrain d'implantation des équipements est joint en annexe 1.

### **Article 3. Droit de passage et d'occupation**

La Commune de Bobigny autorise Est Ensemble à accéder aux PAVE où PAVA situés sur son domaine public tels que visés à l'article 2, et à l'occuper en vue de l'exploitation, la collecte, l'entretien, la maintenance du renouvellement et de l'enlèvement éventuel des points d'apport volontaire.

En conséquence, le personnel d'Est Ensemble et ses prestataires peuvent librement accéder à ces équipements et procéder aux interventions nécessaires dans ce cadre.

L'occupation des lieux est consentie à titre gratuit, considérant que ladite occupation est la condition naturelle et forcée de la présence d'un ouvrage qui bénéficie à tous conformément aux dispositions de l'article L 2121-5 du Code général de la propriété des personnes publiques.

### **Article 4. Durée – Entrée en vigueur - Modification**

La présente convention est signée pour une durée de 10 ans. Elle prendra effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties et de l'accomplissement de la dernière des formalités administratives auxquelles sont soumises les collectivités territoriales, leurs groupements et établissements publics, notamment au titre de la publicité des actes et du contrôle de légalité.

Elle pourra être renouvelée d'un commun accord entre les parties, par reconduction expresse. La présente convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant dûment approuvé par les parties. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent.

La mise en service et l'ouverture des PAVE ou PAVA aux usagers ne pourra intervenir qu'à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention et de la réalisation de toutes les obligations et conditions préalables mises à la charge des parties par la présente convention.

### **Article 5. Propriété des PAVE ou PAVA**

Les PAVE et PAVA appartiennent à Est Ensemble en tant qu'équipements de pré-collecte affectés au service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

### **Article 6. Caractéristiques générales des points d'apport volontaire**

#### **Article 6.1 : Caractéristique des PAVE**

##### Pour les ordures ménagères :

- Le nombre de point d'apport est de : X
- la cuve acier amovible est de contenance : X m<sup>3</sup>
- la couleur d'identification du flux est : grenat

##### Pour les emballages et papiers recyclables :

- Le nombre de point d'apport est de : X
- la cuve acier amovible est de contenance X m<sup>3</sup>
- la couleur d'identification du flux est : jaune

##### Pour le verre :

- Le nombre de point d'apport est de : X
- la cuve acier amovible est de contenance X m<sup>3</sup>
- la couleur d'identification du flux est : vert

#### **Article 6.2 : Caractéristique des PAVA**

##### Pour les ordures ménagères :

- Le nombre de point d'apport est de : X
- la cuve est de contenance : m<sup>3</sup>
- la couleur d'identification du flux est : grenat

##### Pour les emballages et papiers recyclables :

- Le nombre de point d'apport est de : X
- la cuve acier amovible est de contenance : X m<sup>3</sup>
- la couleur d'identification du flux est : jaune

##### Pour le verre :

- Le nombre de point d'apport est de : X
- la cuve acier amovible est de contenance : x m<sup>3</sup> - la couleur d'identification du flux est : vert

## **Article 7. Collecte**

### **Article 7.1 : Organisation de la collecte**

La collecte des PAVE / PAVA pour les Ordures Ménagères, les Emballages et papiers recyclables et pour le Verre est assurée par Est Ensemble en fonction du remplissage.

La collecte des ordures ménagères a lieu au moins 2 fois par semaine.

La collecte des emballages et papiers recyclables a lieu au moins 1 fois par semaine. La collecte du verre a lieu au moins 1 fois tous les quinze jours.

Il est expressément convenu que ces fréquences sont données à titre indicatif. Elles peuvent être amenées à évoluer en fonction du remplissage du PAVE / PAVA.

L'article 320 du Code de la sécurité routière engage le véhicule du collecteur à respecter le code de la route. Le conducteur doit suivre les limitations de vitesse, signaler leurs intentions et stationner correctement lors de la collecte. Ils doivent être vigilants aux abords des points d'apports volontaires, en restant attentif aux piétons et autres usagers de la route. Et signaler l'opération de collecte en cours avec tous les moyens réglementaires.

### **Article 7.2 : Prévention des dysfonctionnements**

Le Bailleur Seine Saint Denis Habitat, par le biais de leurs agents de proximité (gardiens, antenne locale etc.), signalera à Est Ensemble tout dysfonctionnement dans la collecte et la maintenance des points d'apport volontaire par tout moyen (Info déchets 0 805 055 055). En retour, Est Ensemble informera par tout moyen la SSDH des suites données au signalement et des éventuelles mesures de remédiation prises.

Est Ensemble signalera au Bailleur et à la Commune de Bobigny tout incident susceptible d'empêcher la collecte de tout ou partie des PAVE. En retour, le Bailleur / la copropriété et/ou la Commune / le Conseil départemental informeront Est Ensemble par tout moyen des suites données au signalement et des éventuelles mesures de remédiation prises, et notamment le jour et la date de l'intervention permettant de résoudre le problème le cas échéant.

|                       |                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Contact Est Ensemble  | Numéro Infos Déchets : 0805 055 055                                     |
| Contact Bailleur SSDH | <b>Préciser le titre et le nom de la personne, avec ses coordonnées</b> |
| Contact Commune       | <b>Préciser le titre et le nom de la personne, avec ses coordonnées</b> |

Afin de garantir le bon exercice des activités de collecte, toute modification des aménagements limitrophes des points d'apport volontaire et des aménagements de voirie à l'initiative du Bailleur / de la Copropriété / ou de la Commune / du Conseil départemental nécessite l'accord préalable écrit d'Est Ensemble. En l'absence d'accord, Est Ensemble ne pourra pas garantir la collecte des points d'apport volontaire concernés.

Un élagage des arbres peut être demandé par Est Ensemble pour assurer la bonne collecte des PAVE/PAVA. Cet élagage pourra être demandé avant ou après la pose des colonnes.

L'élagage pourra être demandé autant de fois que nécessaire pendant la durée de cette convention.

### Article 7.3 : Accessibilité

Le gestionnaire du domaine public d'implantation du PAVE/PAVA lequel dispose du pouvoir de police, s'engage à veiller à rendre accessible les voies desservant les points d'apport volontaires et en particulier à ce qu'aucun stationnement gênant ou aucun autre type d'obstacle (liste non exhaustive) n'entravent le passage du véhicule de collecte.

## **Article 8. Propreté et maintenance**

### Article 8.1 : Propreté à la charge du Bailleur / de la Copropriété

Seine-Saint-Denis habitat, par l'intervention et la surveillance de son personnel de proximité, veille à **l'utilisation conforme** par les usagers des points d'apport volontaire et à entreprendre les actions nécessaires sur les équipements suivant dont il est utilisateur :

|                                                                                                     | PAVA              | PAVE                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Absence de dépôts de sacs poubelles sur la plateforme</b>                                        | <b>Sans objet</b> | <b>X</b>                                                                           |
| <b>Absence de dépôts de sacs dans un rayon de 2m autour de la bordure (domaine privé ou public)</b> | <b>X</b>          | <b>X</b>                                                                           |
| <b>Replacer les déchets dans les colonnes (autant que nécessaire)</b>                               | <b>X</b>          | <b>X</b><br><i>(le gardien dispose d'une clef pour ouvrir la trappe de visite)</i> |
| <b>Retrait autant que nécessaire des encombrants (cf. Annexe 3) déposés autour des bornes</b>       | <b>X</b>          | <b>X</b>                                                                           |

Seine-Saint-Denis habitat assure à ses frais et autant que besoin, **le nettoyage** régulier (une fois/semaine minimum à l'aide d'une éponge ou d'un chiffon avec de l'eau additionnée d'un produit de nettoyage non corrosif) :

|                                                                    | PAVA              | PAVE     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| Extérieur de la borne d'introduction et de son système d'ouverture | <b>X</b>          | <b>X</b> |
| Intérieur de la pelle ou du tambour d'introduction                 | <b>Sans objet</b> | <b>X</b> |
| Clapets et opercules                                               | <b>X</b>          | <b>X</b> |



|                                                                                            |            |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---|
| Nettoyage de la plate-forme piétonnière (autant que nécessaire) à l'aide d'un balai brosse | Sans objet | X |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---|

Pour assurer cette mission, Seine-Saint-Denis habitat s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour assurer le nettoyage des points d'apport volontaire enterrés ou aérien.

A ce titre, le personnel de proximité en charge de ces missions assure une tâche d'élimination des rejets.

#### Article 8.2 : Maintenance à la charge d'Est Ensemble

Est Ensemble assure à ses frais la maintenance préventive, le pompage des jus de rétention en fond de fosse, le lavage et la désinfection de l'intérieur des bornes d'introduction et des cuves acier 1 à 2 fois par an, et la maintenance curative aussi souvent que de besoin.

Est Ensemble ou son prestataire sollicite Seine-Saint-Denis habitat pour prendre les mesures nécessaires à la limitation de la circulation et du stationnement pour permettre son intervention, un mois avant la date prévue.

En cas d'indisponibilité prolongée d'un PAVE / PAVA à la suite d'une casse ou d'une détérioration, Est Ensemble s'engage à proposer à La SSDH l'attribution de bacs roulants ou de PAVA d'un volume total équivalent. La fréquence et les jours de collecte correspondent aux modalités de collecte des bacs et PAVE / PAVA applicables dans le quartier.

#### Article 9. Répartition des charges

Seine-Saint-Denis habitat, prends en charge les charges de propreté mentionnées à l'article 8.1.

#### Article 10. Actions ponctuelles de communication

Des opérations de communication peuvent avoir lieu dans le cadre de campagnes thématiques (mauvaise utilisation des PAVE/PAVA, sensibilisation aux gestes de tri, dépôts d'objets encombrants aux pieds des bornes...) organisées par Est Ensemble ou en cas de problèmes récurrents de collecte constatés sur la résidence. Ces opérations de communication peuvent être engagées à l'initiative d'Est Ensemble ou à la demande de Seine-Saint-Denis habitat.

Est Ensemble décide, organise et prend à sa charge les opérations de communication en concertation avec Seine-Saint-Denis habitat.

Seine-Saint-Denis habitat peut être sollicité pour la distribution et l'affichage des documents d'information et des avis de passage du personnel d'Est Ensemble ou de ses prestataires.

Seine-Saint-Denis habitat prendra les dispositions nécessaires pour garantir l'accès aux parties communes au personnel d'Est Ensemble ou à ses prestataires.

A la demande d'Est Ensemble, Seine-Saint-Denis habitat s'engage à la mise en œuvre d'une communication spécifique de sa part auprès de ses locataires/propriétaires pour informer des modalités d'utilisation des nouveaux équipements (PAVE/PAVA)

### **Article 11. Résiliation**

En cas de manquement par l'une des Parties à l'un ou l'autre de ses engagements au titre de la présente convention auquel il n'aurait pas été remédié dans un délai de trente jours à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception adressée par la Partie plaignante notifiant les manquements en cause, la convention sera résiliée de plein droit, sans préjudice de tous dommages intérêts éventuels qui pourraient être réclamés à la Partie défaillante.

La convention pourra également être résiliée de plein droit, sans préavis ni indemnité, en cas de force majeure ou pour tout motif d'intérêt général. La convention peut enfin être résiliée d'un commun accord entre les parties.

### **Article 12. Responsabilité et Assurances**

Les Parties s'engagent à respecter l'ensemble des obligations mises à leur charge par la convention.

Les Parties seront en conséquence pleinement responsables de la bonne exécution des engagements qu'elles entreprendront et seront respectivement tenues aux dommages et intérêts qui sont une conséquence directe ou indirecte de leurs actions respectives et de leurs préposés.

A ce titre, les Parties, chacune en ce qui la concerne, contracteront pour leur propre compte, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables, pour des sommes suffisantes et pour toute la durée de la présente convention, toutes les polices d'assurances nécessaires afin de garantir le recours des tiers, ainsi que leur responsabilité civile en ce qui concerne les dommages dont elles pourraient être déclarées responsables.

### **Article 13. Pénalités/Sanctions**

Est Ensemble se réserve le droit de fermer les points d'apport volontaire de collecte des déchets ménagers si les articles de la présente convention ne sont pas respectés, notamment article 8.

Est Ensemble se réserve le droit d'appliquer la mise en œuvre de sanctions administratives conformément à la compétence de l'EPT en vertu du pouvoir de police administrative pour lequel Est Ensemble est compétent au regard de son Règlement territorial du service public de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Sans préjudice des stipulations de l'article 12, en cas de manquement aux dispositions de la présente convention et/ou au règlement territorial du service public de collecte des déchets ménagers et assimilés, le Maire de la commune de Bobigny, signataire de la présente convention se réserve le droit conformément aux prescriptions de l'article L 541-3 du code de l'Environnement, de sanctionner l'auteur de ces manquements.

**Article 14. Droit applicable - Règlement des litiges**

La validité de la présente convention, et tout autre question ou litige relatif à son interprétation, à son exécution ou à sa réalisation seront régies par le droit français.

Les parties s'engagent à consacrer les meilleurs efforts à la résolution à l'amiable de toutes les questions ou de tous les litiges qui pourraient les diviser, préalablement à la saisie de la juridiction concernée.

Les litiges éventuels qui n'auront pu recevoir de solution amiable, seront déférés au tribunal administratif territorialement compétent au regard du ressort dans lequel les prestations sont effectuées.

**Article 15. Election de domicile**

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile à leur adresse respective indiquée en-tête de la présente convention.

Les notifications ou mises en demeure faites entre les parties au titre des dispositions de la présente convention sont valablement effectuées par lettre recommandée avec avis de réception, adressée à leur domicile respectif.

**Article 16. Annexes**

Les annexes à la présente convention, listées ci-après, en font partie intégrante :

- Annexe 1 : plan de situation
- Annexe 3 : Dépliant des consignes de collecte des objets encombrants Est Ensemble

En trois (3) exemplaires originaux

Fait à Bobigny

Pour l'Etablissement public territorial Est Ensemble Le 16/09/2025

Monsieur le Président

Madame / Monsieur le(la)  
Maire / le (la) Président(e)

Pour le Bailleur

Le

Monsieur le  
Directeur général

Pour la Commune/

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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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

**Direction de la maîtrise  
d'ouvrage**

Service Réhabilitation 2  
EM/PA/JV

Objet : **La Courneuve - Musset**

Réhabilitation de 118 logements

Approbation du prix de revient prévisionnel et du plan de financement prévisionnel

**LE PRESIDENT EXPOSE**

11 - Musset V01

Cette opération est inscrite au programme de renouvellement urbain au sein de la convention ANRU de la ville de La Courneuve.

**Bureau**

Délibération n°

**07.05.25**

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Cette opération porte sur la réhabilitation de 118 logements à la cité Musset, située 1-8 place Alfred de Musset et 2-4 rue des clos à La Courneuve (93120).

L'objectif de la réhabilitation est d'améliorer les performances thermiques des bâtiments afin de mieux maîtriser les charges de chauffage et d'optimiser le confort thermique dans les logements, tout en prolongeant leur durée de vie en résolvant les problèmes de fuites et d'infiltration liés à la plomberie.

Elle vise également une intégration de la cité dans un quartier en pleine mutation dans l'optique d'améliorer la qualité de vie des résidents.

Considérant la signature de l'avenant 1 à la convention ANRU de La Courneuve en date du 23/04/2024 et allouant une subvention 2 211 736 € et un prêt bonifié d'un montant 1 806 447€ ;

Considérant l'état d'avancement du projet (Chantier commencé depuis septembre 2024) ;

Considérant la validation du budget en Point de Gestion le 06 mars 2025 ;

**LE BUREAU DELIBERE**

Article 1

Approuve le nouveau prix de revient prévisionnel de l'opération pour un montant 7 367 000 € TTC LASM.

Article 2

Approuve les nouveaux plans de financement prévisionnels **annexés** à la présente délibération.

Article 3

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de ces opérations et à signer tout document relatif à ces financements.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**+ 1 annexe**

ANNEXE

SYNTHESE de la FAMILLE

|                         | PLAN DE FINANCEMENT €TTC |
|-------------------------|--------------------------|
|                         | REHABILITATION           |
| Subvention ANRU         | 2 211 736 €              |
| Eco-prêt                | 1 357 000 €              |
| Prêt complémentaire PAM | 547 000 €                |
| Prêt 1% RU              | 1 806 447 €              |
| Fonds propres           | 1 444 817                |
| TOTAL FINANCEMENT       | 7 367 000 €              |
|                         | 7 367 000 €              |

FINANCEMENT REHABILITATION

| DEPENSES TTC LASM    |                | RECETTES             |             |
|----------------------|----------------|----------------------|-------------|
| Travaux              | 6 392 551,15 € | Subvention ANRU      | 2 211 736 € |
| Honoraires et Divers | 759 816,85 €   | Prêt PAM TF éco prêt | 1 357 000 € |
| Coûts internes       | 214 632 €      | Prêt CDC réha TV     | 547 000 €   |
|                      |                | Prêt 1% RU           | 1 806 447€  |
|                      |                | Fonds Propres        | 1 444 817 € |
| TOTAL                | 7 367 000 €    | TOTAL                | 7 367 000 € |

LES CARACTERISTIQUES DES PRETS

ECO PRÊT 21 à 35 ans

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Durée                              | 25 ans |
| Taux d'intérêt annuel              | 1,25%  |
| Taux de progressivité des annuités | 0,50%  |
| Différé d'amortissement            | 0 ans  |
| Différé d'intérêt                  | 0 ans  |

PAM TAUX FIXE ECO PRÊT 21 à 35 ans

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Durée                              | 25 ans |
| Taux d'intérêt annuel              | 1,25%  |
| Taux de progressivité des annuités | 0,00%  |
| Différé d'amortissement            | 0 ans  |
| Différé d'intérêt                  | 0 ans  |

PRÊT 1% RU

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Durée                              | 20 ans |
| Taux d'intérêt annuel              | 0,25%  |
| Taux de progressivité des annuités | –      |
| Différé d'amortissement            | 7 ans  |
| Différé d'intérêt                  | 0 ans  |

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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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



**Direction de la Maîtrise  
d'ouvrage  
Service Réhabilitation 1**

**Objet : Livry-Gargan - La Poudrerie**

Opération de réhabilitation de 26 logements

Modification du plan de financement et mobilisation de l'emprunt auprès de la Caisse des dépôts et consignations

**LE PRESIDENT EXPOSE**

11BIS - La Poudrerie V01

Lors de sa séance du 8 décembre 2022, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a pris la délibération n°02.08.22 approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité La Poudrerie à Livry-Gargan, et notamment la perte de l'Eco-prêt entraînant la modification du montant du prêt PAM Classique.

**Bureau**

Considérant que le montant du prêt PAM Classique a changé et nécessite une nouvelle délibération du Bureau,

Délibération n°

**LE BUREAU DELIBERE**

**08.05.25**

Adopté à l'unanimité ☒

Article 1

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

Adopté à la majorité ☐

Article 2

Voix contre ☐

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

Abstention (s) ☐

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

NPPV ☐

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, l'emprunt suivant :

- Prêt PAM Classique de 2 564 272 €

- et à signer le contrat de ce prêt et la demande de réalisation de fonds.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**+ 1 annexe**

ANNEXE

OPERATION DE REHABILITATION ET DEMOLITION PARTIELLE CITE JARDIN LA POUDRERIE  
LIVRY-GARGAN

Plan de financement prévisionnel

| DEPENSES TTC LASM    |             | RECETTES                        |             |
|----------------------|-------------|---------------------------------|-------------|
| Travaux              | 3 785 250 € | Subvention Etat Plan de relance | 420 000 €   |
|                      |             | Subvention Région               | 52 000 €    |
| Honoraires et Divers | 801 568 €   | Prêt CDC PAM Classique          | 2 564 272 € |
|                      |             | Fonds propres                   | 1 550 546 € |
| Total                |             | Total                           |             |
| 4 586 818 €          |             | 4 586 818 €                     |             |

Caractéristiques des prêts

|                                    | Prêt CDC Réhabilitation PAM<br>Classique (Taux Variable<br>indexé sur Livret A) |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Montant                            | 2 564 272 €                                                                     |
| Durée                              | 25 ans                                                                          |
| Taux d'intérêt annuel              | TLA + 0.6%                                                                      |
| Taux de progressivité des annuités | 0%                                                                              |
| Différé d'amortissement            | 0 an                                                                            |
| Différé d'intérêt                  | 0 an                                                                            |

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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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

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

**Objet : Stains - Clos-Saint-Lazare**

Cession du foncier des groupes scolaires Hugo, Zola et Rolland au profit de la Ville

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Service juridique  
SZ/S.191

Vu la convention foncière du 20 mars 2007, signée entre la Ville de Stains, la communauté d'agglomération Plaine Commune (devenue l'EPT Plaine Commune) et l'ODHLM93 (devenu Seine-Saint-Denis habitat) ;

13 - Stains CSL - terrains  
des écoles V01

Considérant que les groupes scolaires – équipements municipaux de la Ville de Stains – Romain Rolland, Victor Hugo et Emile Zola, ont été bâtis et sont actuellement en fonctionnement sur des fonciers propriétés de Seine-Saint-Denis habitat ;

**Bureau**

Considérant que :

Délibération n°

**10.05.25**

- les immeubles bâtis sur les terrains objet de la vente sont achevés depuis plus de cinq ans,

Adopté à l'unanimité ☒

- SSDh agit dans un cadre purement patrimonial sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif.

Adopté à la majorité ☐

- SSDh a acquis ces terrains sans avoir l'intention de les revendre.

La présente vente n'entre pas en conséquence, dans le champ d'application de la TVA.

Voix contre ☐

Considérant que dès le démarrage du premier projet de renouvellement urbain du Clos-Saint-Lazare (ANRU 1), a été convenue la régularisation de cette situation par la cession des parcelles O 502 (environ 7 462 m²), O 580 (environ 4 576 m²) et O 581 (environ 5 460 m²), propriétés de Seine-Saint-Denis habitat, à la Ville de Stains ; en conséquence la vente sera réalisée conformément à l'article L 3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et sans déclassement préalable.

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Vu l'article L 3112-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques ci-après rapporté :

**« Article L3112-1**

*Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public. »*

Vu les accords intervenus entre les Parties pour une cession du foncier susmentionné au prix de 1 000 000 € ;

Considérant que ce prix a été arrêté conformément à la convention foncière de 2007 sur la base de 59,45 € HT/m² de terrain, pour environ 17 500 m² de terrain soit à un montant arrondi à 1 000 000 € ;

Vu le courrier de fin de négociations **ci-annexé** ;

Sous réserve de l'avis rendu par 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 vendre les parcelles formant l'assiette foncière des groupes scolaires Romain Rolland, Victor Hugo et Emile Zola, cadastrées section O numéros 502, 580 et 581 soit une contenance totale d'environ 17 500 m<sup>2</sup>, au profit de la Ville de Stains, moyennant le prix de 1 000 000 € HT.

Ledit prix fera l'objet d'une ventilation aux termes de l'acte de vente en fonction de la superficie cadastrale de chacune des parcelles.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental



Boîte postale 72 - 93002 Bobigny Cedex  
[www.seinesaintdenishabitat.fr](http://www.seinesaintdenishabitat.fr)

Direction Générale  
Patrimoine et Maîtrise  
d'Ouvrage

Service Projets Urbains et  
Développement

Bobigny,  
le 1er août 2025

Affaire suivie par  
Julie Roche  
☎ 06 60 85 24 83  
[julie.roche@seinesaintdenishabitat.fr](mailto:julie.roche@seinesaintdenishabitat.fr)

et

Linda Porcher  
☎ 06 60 85 02 88  
[linda.porcher@seinesaintdenishabitat.fr](mailto:linda.porcher@seinesaintdenishabitat.fr)

Envoi par mail à :  
[azzedine.taibi@stains.fr](mailto:azzedine.taibi@stains.fr)  
[cyldia.polipheme@stains.fr](mailto:cyldia.polipheme@stains.fr) (Directrice de  
cabinet par interim)  
[patricia.villaverde@stains.fr](mailto:patricia.villaverde@stains.fr) (Assistante  
du maire)

**Copie :**

- M. GUELLIL (DGS - Ville de Stains)
- Mme SALHI (Ville de Stains)
- M. PRADE (Directeur Général - SSDh)
- Mme CONRARDY (Directrice Agence  
de Stains - SSDh)
- Mme ROCHE (Cheffe du service Projets  
Urbains et Développement - SSDh)

Hôtel de Ville de Stains  
6, avenue Paul Vaillant Couturier  
BP73  
93241 STAINS CEDEX

A l'attention de Monsieur Azzédine TAÏBI  
Maire de Stains

**Objet :** Stains – Cession du foncier des groupes scolaires Romain Rolland et Victor Hugo /  
Emile Zola à la Ville de Stains (parcelles O 502, O 580 et O 581)

Monsieur le Maire,

Les groupes scolaires - équipements municipaux de la Ville de Stains - Romain Rolland, Victor Hugo et Emile Zola, ont été bâtis et sont actuellement en fonctionnement sur des fonciers propriété de Seine-Saint-Denis habitat.

Dès le démarrage du premier projet de renouvellement urbain du Clos-Saint-Lazare (ANRU 1), la régularisation de cette situation, par la cession des parcelles O502 (environ 7462m<sup>2</sup>), O580 (environ 4576m<sup>2</sup>) et O581 (environ 5460m<sup>2</sup>), propriétés de Seine-Saint-Denis habitat, à la Ville de Stains, a été actée et mentionnée dans la convention foncière du 20 mars 2007, signée entre la Ville de Stains, la communauté d'agglomération Plaine Commune (devenue l'EPT Plaine Commune) et l'ODHLM93 (devenu Seine-Saint-Denis habitat).

Lors d'un échange avec Monsieur PRADE, le 18 juin dernier, Monsieur GUELLIL, DGS à la mairie de Stains, lui a confirmé la volonté de la Ville d'acquérir ces parcelles afin de régulariser cette situation d'ici la fin de l'année 2025, au prix convenu de 1 000 000€ HT.

Ce prix a été arrêté conformément à la convention foncière de 2007 sur la base de 59,45 € HT/m<sup>2</sup> de terrain, soit un total arrondi à 1 000 000 € HT pour environ 17 500 m<sup>2</sup> de terrain.

**Sur l'état des parcelles (le « Terrain ») pour la cession :**

Le Terrain sera vendu en l'état, sans garantie de la part de Seine-Saint-Denis habitat de l'état du sol et du sous-sol ni prise en charge d'éventuels frais de dépollution ou de surcoûts liés à la qualité des sols.

La Ville de Stains, occupant le Terrain depuis toujours, a certainement des études de sols, de pollution, liées à la présence des écoles, qu'elle s'engage à porter à la connaissance de Seine-Saint-Denis habitat dans la cadre de la régularisation de la vente.

De même, la Ville de Stains s'engage à réaliser ou faire réaliser à ses frais tous les diagnostics obligatoires dans le cadre de la vente, ayant seule la jouissance actuelle du Terrain.

**Sur les réseaux :**

De la même façon, les réseaux présents sur les parcelles sont réputés être connus de la Ville de Stains et potentiellement déjà propriété de la Ville en lien avec le fonctionnement des équipements scolaires et de leurs dépendances. La Ville de Stains s'engage à transmettre tous les documents relatifs aux réseaux sur le Terrain et aux autorisations de branchements.

Les raccordements aux réseaux des eaux usées ou eaux de pluies, ou tout autre branchement de concessionnaires, dans le cas où ils ne seraient pas conformes aux différents règlements, dont celui de l'EPT Plaine Commune, sont considérés par défaut comme liés au bâti. La Ville aura à sa charge toute régularisation si cela était nécessaire.

Enfin, si dans le cadre des échanges « techniques » sur la cession, il s'avérait nécessaire d'individualiser ou de dévoyer certains réseaux qui transiteraient par le Terrain, les coûts, ainsi que la maîtrise d'ouvrage, seraient à l'unique charge de la Ville de Stains.

**Sur le planning prévisionnel sous réserve des conditions sus-énoncées :**

La signature de l'acte de vente est prévue au plus tard le 31 décembre 2025.

Le détail des parcelles concernées par cette cession foncière et le récapitulatif des réseaux présents sur les emprises des groupes scolaires seront transmis à nos notaires respectifs.

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre accord sur les points susmentionnés, soit en contresignant le présent courrier avec la mention manuscrite « Bon pour accord », soit par un courrier de confirmation afin que la cession soit inscrite au Bureau de Seine-Saint-Denis habitat qui se tiendra le 30 septembre 2025.

Etant en charge directe de ce dossier, je reste à la disposition de Madame SALHI, désignée par Monsieur GUELLIL comme étant mon interlocutrice, pour toute autre précision et pour avancer dans la préparation de l'acte, pour lequel notre notaire Maître Brigitte LATOUR est d'ores et déjà saisie.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma parfaite considération.

La Directrice Générale Adjointe

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'L. Porcher', is written over a horizontal line.

Linda PORCHER



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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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



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

**Objet : Stains - La Prêtresse**

Convention foncière quadripartite relative aux opérations NPNRU Prêtresse et forêt urbaine

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Service juridique  
SZ/S.187

Vu le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à Stains, dans le cadre duquel le quartier de la Prêtresse a fait l'objet d'une étude urbaine dont le schéma directeur a été présenté en Comité d'Engagement de l'ANRU le 8 juillet 2019 ;

14 - Prêtresse V01

Considérant que le NPNRU de la Prêtresse s'étend sur environ 7 hectares et a pour objectif d'inscrire ce quartier dans les enjeux urbains et environnementaux de la Ville de Stains et de lui donner un rôle central dans l'articulation entre le centre-ville, le quartier du Moulin Neuf, la gare et le parc départemental Georges Valbon ;

**Bureau**

Vu le projet de rénovation et résidentialisation de la résidence La Prêtresse à Stains en cours ;

Délibération n°  
**11.05.25**

Vu l'accord intervenu entre les Parties d'élargir le périmètre de la convention foncière quadripartite à venir au projet de forêt urbaine porté par le Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis ;

Adopté à l'unanimité ☒

Considérant que le projet NPNRU du quartier de la Prêtresse prévoit un redécoupage du foncier afin qu'à l'issue de cette opération, la propriété foncière corresponde à l'usage du sol ;

Adopté à la majorité ☐

Vu le plan foncier actuel et le plan foncier projeté **ci-annexés** ;

Voix contre ☐

Considérant que ces découpages fonciers seront encadrés par la convention foncière à venir et à régulariser entre la Ville de Stains, l'EPT Plaine Commune, le Département et Seine-Saint-Denis habitat ;

Abstention (s) ☐

Considérant que cette convention foncière a pour objet de définir les conditions et modalités par lesquelles les Parties souhaitent procéder aux transactions croisées nécessaires au bon déroulement et achèvement des opérations ;

NPPV ☐

Considérant que les cessions et acquisitions prévues dans le cadre de cette convention sont prévues à l'euro symbolique ;

Considérant que le projet de convention est en cours d'élaboration ;

**LE BUREAU DELIBERE**

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention foncière quadripartite pour les opérations NPNRU Prêtresse et forêt urbaine à Stains, y compris les avenants modificatifs et/ou complémentaires nécessaires, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

+ 2 annexes

# SECTEUR PRÊTRESSE - RÉPARTITION FONCIÈRE 2023



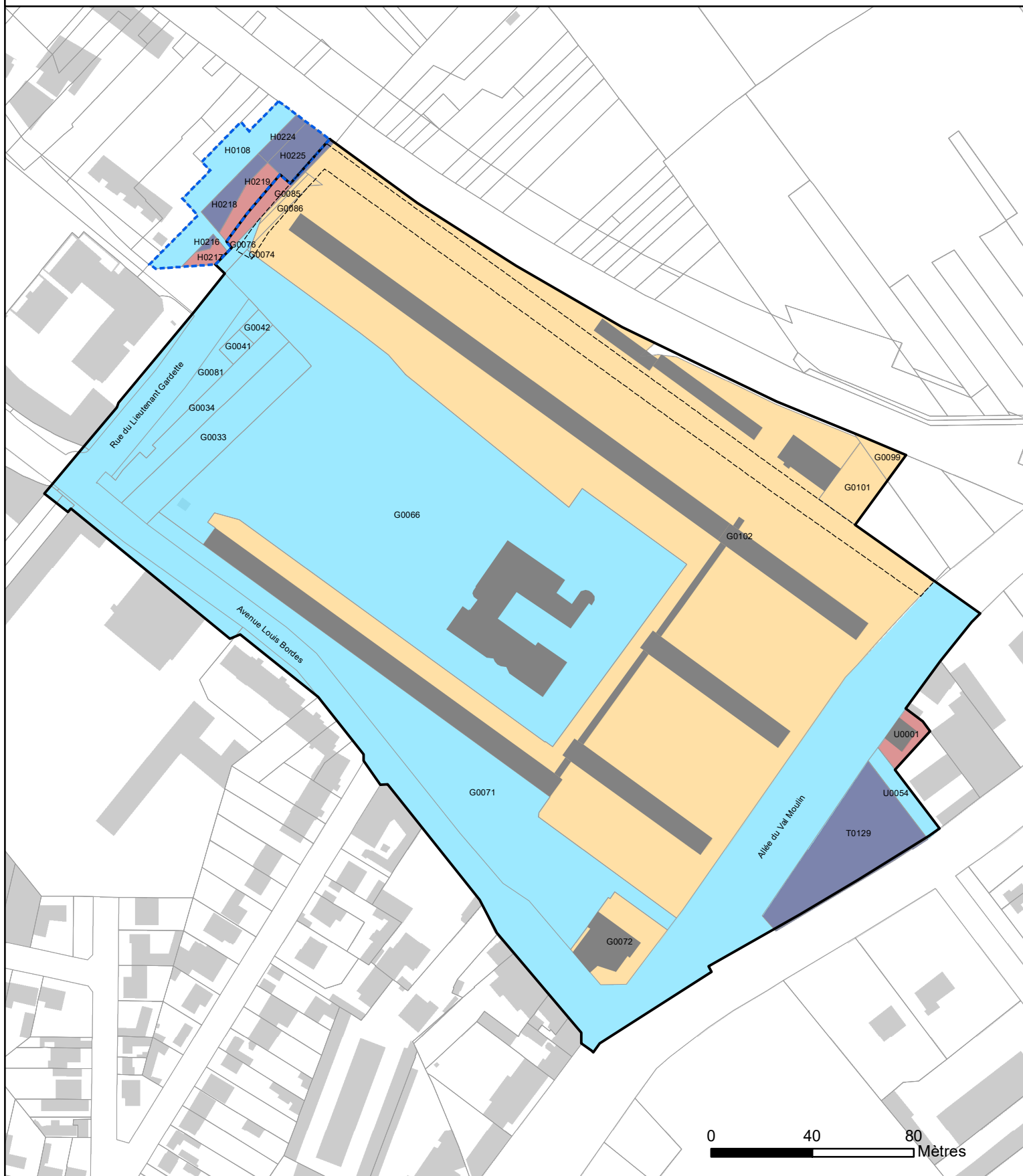
## Propriétés foncières

- |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #C8513D; border: 1px solid black;"></span> Plaine Commune  | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #5B6A8C; border: 1px solid black;"></span> Département               |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #00B0F0; border: 1px solid black;"></span> Ville de Stains | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #FDD835; border: 1px solid black;"></span> Seine Saint-Denis Habitat |

## Périmètres

- |                                                                                                  |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 2px solid black;"></span> | Périmètre NPNRU              |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 2px dashed blue;"></span> | Périmètre Forêt Urbaine CD93 |

Édition : 28/11/2023 / Auteur : Plaine Commune



# SECTEUR PRÊTRESSE - RÉPARTITION FONCIÈRE PROJETÉE



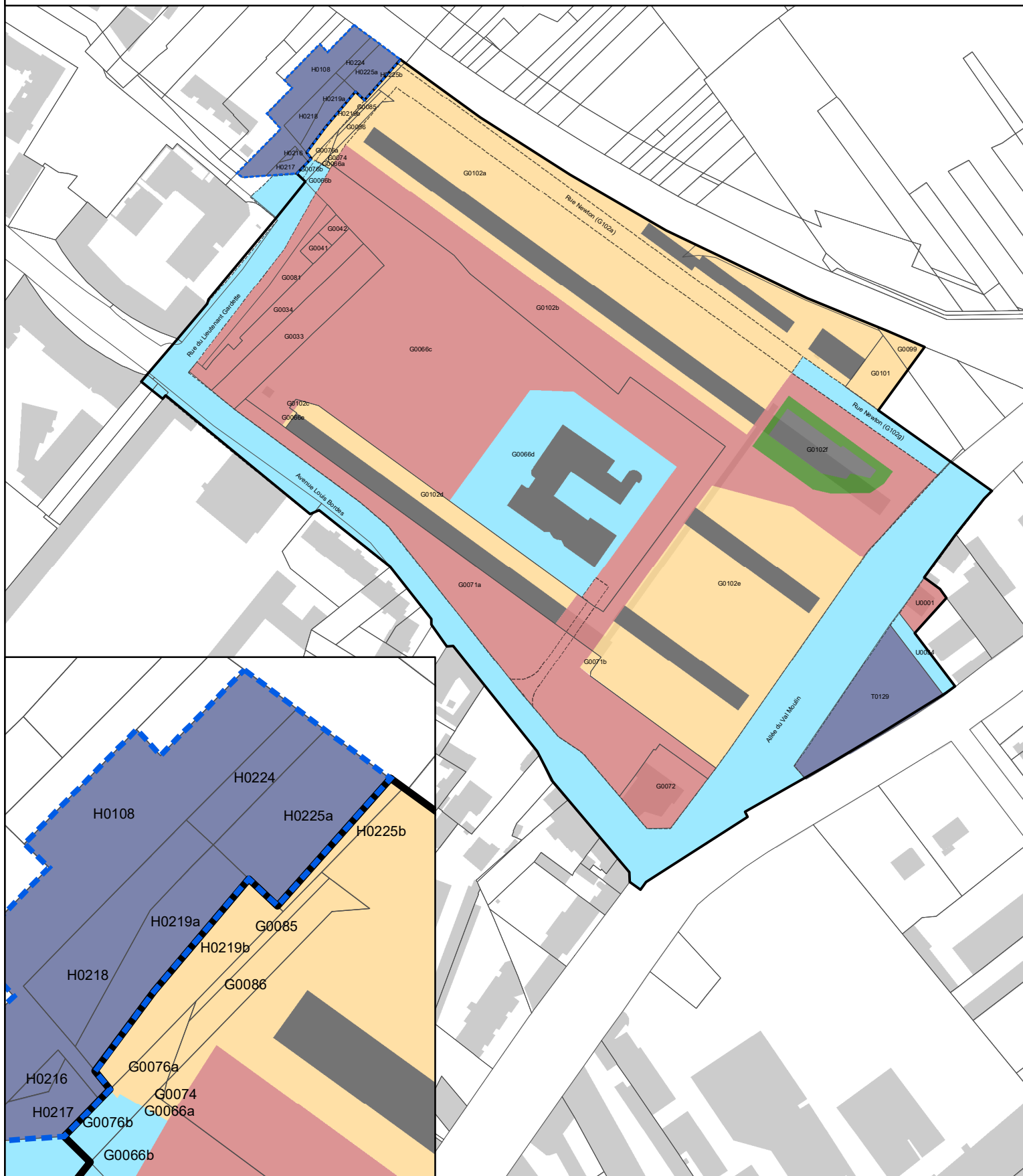
## Propriétés foncières

- |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid black;"></span> Plaine Commune           | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #5d6d8e; border: 1px solid black;"></span> Département               |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #5dade2; border: 1px solid black;"></span> Ville de Stains          | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #f1c40f; border: 1px solid black;"></span> Seine Saint-Denis Habitat |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #27ae60; border: 1px solid black;"></span> Action Foncière Logement |                                                                                                                                                       |

## Périmètres

- |                                                                                                  |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 2px solid black;"></span> | Périmètre NPNRU              |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 2px dashed blue;"></span> | Périmètre Forêt Urbaine CD93 |

Édition : 14/11/2023 / Auteur : Plaine Commune



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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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

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

Service Juridique  
MI/B.137

**Objet : Bobigny - L'Abreuvoir**

Résiliation anticipée du bail emphytéotique du 2 avril 1962 sur la parcelle AZ 74 pour la maison de l'enfance Guy Môquet  
Cession à la Ville de la parcelle AZ 74, y compris la maison de l'enfance

**LE PRESIDENT EXPOSE**

15 - Abreuvoir V01

Considérant le bail emphytéotique signé le 2 avril 1962 pour une durée de 99 ans, portant sur la parcelle cadastrée AZ 74 à Bobigny, sur laquelle la Ville a construit la « Maison de l'enfance Guy Môquet », identifiée sur le plan **ci-annexé** ;

**Bureau**

Délibération n°

**12.05.25**

Considérant la volonté de la Ville de Bobigny de réaménager ce bâtiment pour y installer une crèche, et pour ce faire, propose de procéder à la résiliation anticipée du bail emphytéotique, ainsi qu'à l'acquisition de la parcelle AZ 74 au prix de rachat de la part de la valeur vénale de l'équipement existant revenant à Seine-Saint-Denis habitat ;

Considérant l'accord intervenu entre les Parties sur un prix de 82 000 € HT, étant précisé que l'ensemble des frais, droits et émoluments liés à l'acte de cession sera intégralement pris en charge par la Ville de Bobigny ;

Adopté à l'unanimité ☒

Vu le courrier de fin de négociation adressé à la Ville par Seine-Saint-Denis habitat en date du 3 juin 2025, confirmant l'accord sur le prix, **ci-annexé** ;

Adopté à la majorité ☐

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques, sollicité par la Ville et rendu en date du 2 décembre 2024, **ci-annexé** ;

Voix contre ☐

**LE BUREAU DELIBERE**

Abstention (s) ☐

Article unique

NPPV ☐

Autorise le Directeur Général ou son représentant à :

- signer tout acte ou document nécessaire à la résiliation anticipée du bail emphytéotique du 2 avril 1962 sur la parcelle cadastrée AZ 74
- signer l'ensemble des documents et actes (y compris modificatifs et complémentaires) nécessaires à la cession de la parcelle AZ 74 au profit de la Ville de Bobigny au prix de 82 000 € HT, ainsi qu'à la constitution de toutes servitudes utiles

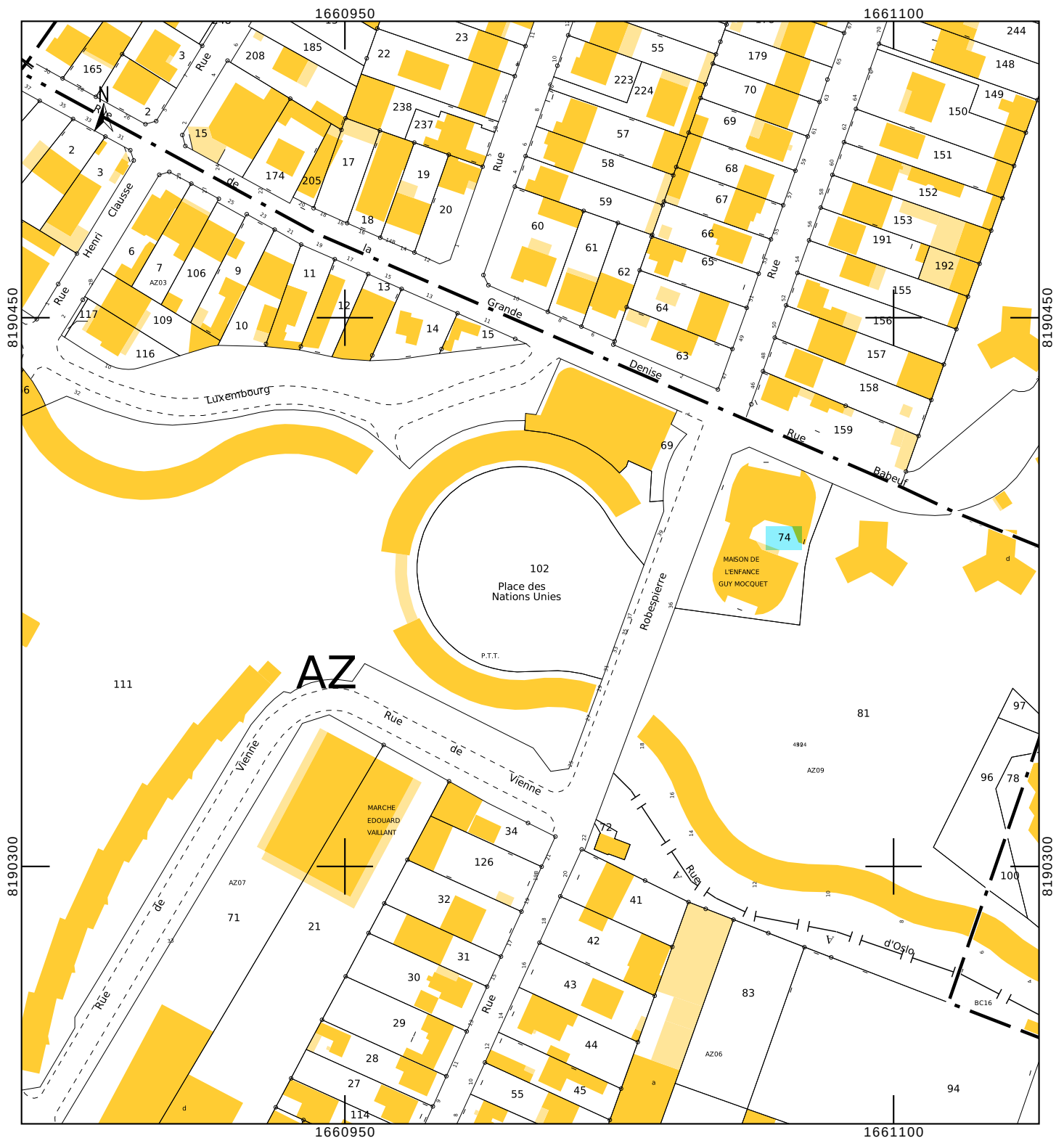
Le tout, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**+ 3 annexes**







Boîte postale 72 - 93002 Bobigny Cedex  
[www.seinesaintdenishabitat.fr](http://www.seinesaintdenishabitat.fr)

Direction de la maîtrise  
d'ouvrage  
Réhabilitation 2

Bobigny,  
le 3 juin 2025

Monsieur le Maire,  
Abdel SADI  
Hôtel de Ville  
31 avenue du président Salvador Allende

93 000 BOBIGNY

Objet : Offre d'acquisition et résiliation de bail à construction – Maison de l'Enfance Guy Môquet – cité de l'Abreuvoir à Bobigny

Affaire suivie par  
Théo Näsström Seguin

☎ 06 71 21 11 17

[Theo.nasstromseguin@seinesaintdenishabitat.fr](mailto:Theo.nasstromseguin@seinesaintdenishabitat.fr)

EM/PATNS

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception de votre offre en date du 14 janvier 2025, concernant la résiliation anticipée du bail emphytéotique et l'acquisition de la parcelle où est située la Maison de l'Enfance Guy Môquet dans la cité de l'Abreuvoir à Bobigny pour un montant de 45 150€ HT.

Seine-Saint-Denis habitat propose de suivre l'estimation de France Domaine pour une acquisition de ce foncier par la ville dont l'estimation des droits du bailleur est de 82 000 € HT.

Nous acceptons que vous preniez en charge les frais d'acte nécessaires à l'acquisition susvisée.

Enfin, nous intégrons également la nécessité d'avancer sur ce dossier et vous remercions de bien vouloir nous retourner une copie du présent courrier comportant votre signature et la mention manuscrite « *Bon pour accord* » pour que nous puissions inscrire l'affaire au bureau du 30 Septembre pour Seine-Saint-Denis habitat.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le directeur général

Bertrand PRADE

7302 - SD



Direction départementale des Finances publiques de la Seine-Saint-Denis

Le 02/12/2024

Pôle d'Evaluation Domaniale

7 Rue Hector Berlioz

93 000 BOBIGNY

Téléphone : 01 88 50 93 74

Mél. : ddfip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Omar MEZRAG

Téléphone : 01 88 50 93 74/ 06 11 37 35 74

Courriel : omar.mezrag@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. OSE : 2024-93008-82916

Réf DS : 20984861

Le Directeur départemental des  
Finances publiques de la Seine-Saint-Denis

A

Commune de BOBIGNY

31 Av. du Pdt Salvador Allende

93 000 BOBIGNY

A l'attention de Mme CARLIER

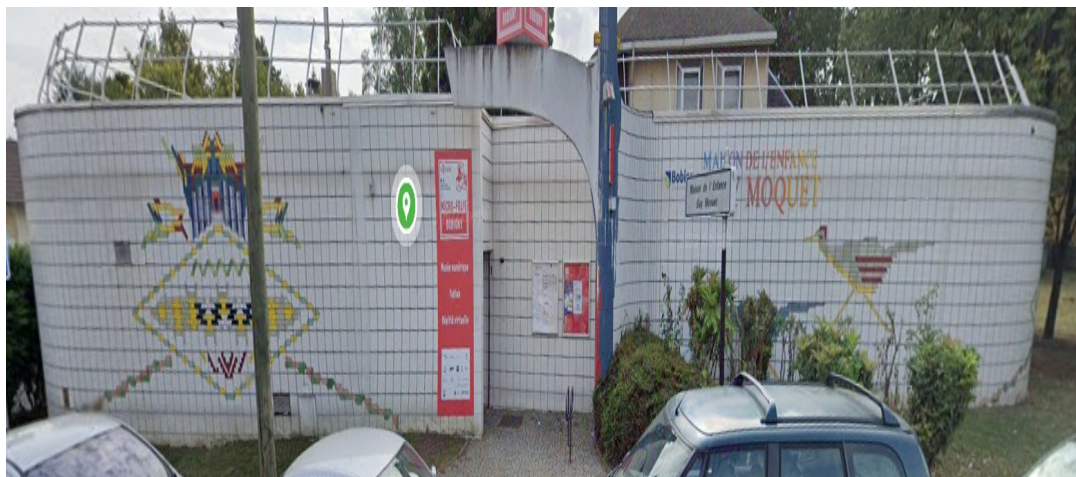
## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(https://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)

Nature du bien : Résiliation anticipée d'un bail à construction

Adresse du bien : 44 Rue Robespierre - 93 000 BOBIGNY

Valeur : Valeur vénale : **1 079 000 € HT**  
- la part du preneur s'élève à 997 000 € HT  
- la part du bailleur s'élève à **82 000 € HT**  
(des précisions sont apportées au paragraphe 9 )





1 - CONSULTANT

Commune de BOBIGNY  
Affaire suivie par Madame Catherine CARLIER – [catherine.carlier@ville-bobigny.fr](mailto:catherine.carlier@ville-bobigny.fr)

2 - DATES

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| De consultation :       | 14/11/2024 |
| De visite de l'immeuble | 26/11/2024 |
| Du dossier complet :    | 26/11/2024 |

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Rupture anticipée d'un bail à construction

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé

Estimation de l'indemnité de rupture d'un bail à construction permettant l'acquisition par le preneur – la commune de BOBIGNY – de l'actuelle « Maison de l'Enfance Guy Moquet ».

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier de l'Abreuvoir en cours, il est prévu l'acquisition dudit bien par la ville auprès de Seine-Saint-Denis Habitat afin de le transformer en crèche publique.

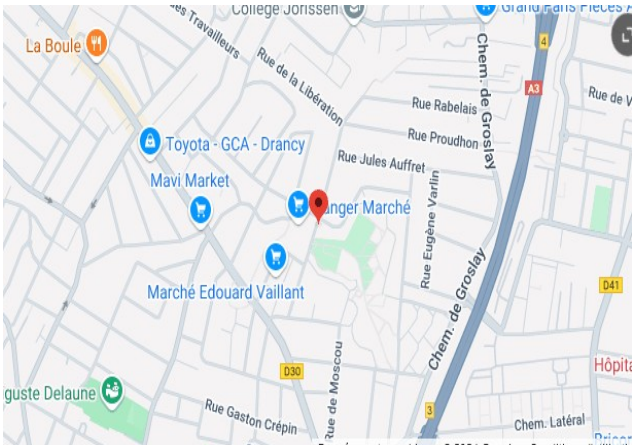
Un prix d'acquisition prévu de **46 813 €** a été porté à la connaissance du service.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Bobigny est une commune française située dans le département de la Seine-Saint-Denis, en région Île-de-France. Cette commune de la banlieue Nord-Est de Paris est située à trois kilomètres des portes de Paris, sur la rive Nord du canal de l'Ourcq.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau



### 4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

| Section | N° | Lieu-dit           | Surface cadastrale   |
|---------|----|--------------------|----------------------|
| AZ      | 74 | 36 rue Robespierre | 1 320 m <sup>2</sup> |

### 4.4. Descriptif

Ensemble immobilier du début des années 1980 en R+1 composé de :

- diverses espaces recevant le public : salle de calme, salle des grands, salle des moyens, salle des petits, salle de lecture, salle de bricolage..... ;
- des locaux de direction ;
- un patio central ;
- des sanitaires, locaux de service, chaufferie..... ;

Un logement de gardien en R+1 composé d'un WC, cellier, séjour, cuisine au rez-de-chaussée et de 3 chambres et une salle de bain au 1<sup>er</sup> étage.

Ledit ensemble présente une surface utile de **830 m<sup>2</sup>** d'après le consultant (dont 80 m<sup>2</sup> de logement).

L'entrée du logement se fait par l'intérieur de la Protection Maternelle Infantile. Il n'existe pas d'accès indépendant du logement.

#### Prestations:

Structure entièrement carrelée- Chauffage au gaz – Huisseries métalliques double vitrage en PVC

Bon état général.



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1.1. Propriétaire du sol, bailleur

Seine-Saint-Denis Habitat

### 5.1.2. Preneur

Commune de BOBIGNY

### 5.1.3. Situation d'occupation

Occupé par le preneur, la commune de BOBIGNY

### 5.1.4. Bail à construction

Bail à construction en date du 02/04/1962 d'une durée de 99 années, s'achevant le 01/04/2061 consenti moyennant le versement d'une redevance annuelle initiale symbolique de 10 nouveaux francs.

### 5.1.5. Durée du bail

99 années, échu le 01/04/2061

### 5.1.6. Loyer

Redevance annuelle révisable en fonction de l'indice du coût de la construction d'un montant initial de 10 francs (non titrée).

## 6 - URBANISME

### 6.1. Règles actuelles

Document d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) EST ENSEMBLE dont la dernière procédure a été approuvée le 05/07/2024.

Zone de plan : UR 70E19

Observations : la zone UR délimite les secteurs d'évolution, de réaménagement voire de renouvellement urbain à dominante collectif. La fonction résidentielle y est dominante.

### 6.2. Date de référence

05/07/2024

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

### Méthode financière

Un bail à construction peut être résilié avant son terme. Les droits respectifs du bailleur et du preneur devront alors être évalués. La somme de ces droits est égale à la valeur du droit de propriété.

La méthode financière consiste à estimer la valeur des droits du bailleur. La valeur des droits du preneur est obtenue dans une deuxième étape, par soustraction.

L'ensemble immobilier est évalué terrain intégré.

L'estimation est effectuée en fonction des données de marché à la date de rupture ou de cession.

La valeur des droits du bailleur correspond à la somme :

- de la valeur actualisée de la valeur en fin de bail du bien (terrain intégré), qui est égale à la somme à placer à la date de la rupture du contrat pour obtenir à la date prévue d'échéance du bail une somme égale à la valeur de revente,
- et par ailleurs, de la valeur actualisée des flux de redevances restant à percevoir jusqu'au terme normal du bail.

La valeur des droits du bailleur à la date de rupture du bail est égale à la somme de la valeur actuelle de l'immeuble à recevoir en fin de bail et de la valeur actuelle des redevances restant à percevoir jusqu'à la fin du bail. La valeur des droits du preneur est égale à la valeur pleine à laquelle on retranche la valeur des droits du bailleur.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### Détermination de la valeur du bien (constructions avec terrain intégré)

#### 8.1. Études de marché

##### 8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

#### A/ Cessions d'immeubles sanitaires et sociaux dans le département :

| N° Terme | Ref. Cadastrales                 | Commune            | Adresse                  | Date mutation | Année construct. | Surf. Utile (SU) totale ou carrez (Cz) | Prix total | Prix/m² (surf. utile) | Observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|----------------------------------|--------------------|--------------------------|---------------|------------------|----------------------------------------|------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 7//AD/<br>140//120//121//122/204 | LE BLANC-MESNIL    | 6 RUE VEUVE BOUQUIN      | 16/06/2021    | 2012             | 495,21 (Cz)                            | 690 000    | 1 393,35              | Un local à usage de crèche avec terrasse ainsi que 3 emplacements de parking.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2        | 66//BI/99                        | SAINT-DENIS        | 14 RUE LANNE             | 27/11/2020    |                  | 450 (SU)                               | 485 000    | 1 077,78              | Un immeuble à usage médico-éducatif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3        | 70//AS/14                        | SAINT-OUEN         | 177 RUE DU DOCTEUR BAUER | 15/12/2022    |                  | 807 (SU)                               | 1 600 000  | 1 982,65              | Une crèche accueillant 72 berceaux et 24 membres du personnel.<br><br>Au sous-sol : la chaufferie et le local technique.<br><br>Au RDC : un SAS, bureau de direction, bureau et polyvalent, la cuisine, la réserve, l'unité des petits, l'unité des petits-moyens, la bineronomie, le local poubelles, les sanitaires publics, le local poussette, le local eau, le rangement jardin, le dégagement accessoire.<br><br>Au 1 <sup>er</sup> étage : la motricité, le rangement, la lingerie, la buanderie, l'unité des grands, un dégagement accessoire, la détente du personnel, les vestiaires hommes et femmes, la douche et sanitaires pour le personnel, l'unité des moyens |
| 4        | 73//AN/747                       | TREMBLAY EN FRANCE | 39 RUE DU LANGUEDOC      | 16/12/2021    | 1990             | 374 (SU)                               | 526 000    | 1 406,42              | Un local à usage de centre médical pluridisciplinaire sur deux niveaux composé de 7 pièces, un accueil avec salle d'attente et secrétariat, un WC, une chaufferie, une cuisine au RDC. Un dégagement, 9 pièces, un WC, un local technique au 1 <sup>er</sup> étage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**Moyenne : 1 465,05 €/m<sup>2</sup> Médiane : 1 399,89 €/m<sup>2</sup>**

## 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Moyenne constatée concernant les cessions d'immeubles sanitaires et sociaux sur le département : **1 465 €/m<sup>2</sup>**

Considérant le prix de cession du terme n° 3 comme étant le plus élevé – soit 1 983 €/m<sup>2</sup> et se situant sur la commune de Saint-Ouen, commune dont le prix du foncier est nettement supérieur à la commune de BOBIGNY, ce terme sera écarté.

La moyenne retenue sera celle des termes n°1 ;2 et 4 arrondie à **1 300 €/m<sup>2</sup>**.

**Soit une valeur vénale de :**

| NATURE            | SU                 | PRIX/m <sup>2</sup> | Valeur             |
|-------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| équipement public | 830 m <sup>2</sup> | 1 300 €             | <b>1 079 000 €</b> |

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR DES DROITS DU PRENEUR ET DU BAILLEUR

### 9.1 Détermination du taux d'actualisation

Le taux d'actualisation se compose de 3 éléments distincts :

- Le taux sans risque TEC 30

Le TEC 30 couvre le coût du temps et correspond habituellement aux taux des placements sans risques, comme les OAT à long terme (taux des marchés à long terme d'État).

La durée restante étant de 37 ans, il est retenu le taux moyen des OAT 30 ans lissés sur les 6 derniers mois d'après le site Investing.com, soit : **3,60 % sa valeur moyenne.**

|                         |                        |                          |                      |                            |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------------|
| Le + haut: <b>3,832</b> | Le + bas: <b>3,389</b> | Différence: <b>0,443</b> | Moyenne: <b>3,60</b> | Variation %: <b>-0,083</b> |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------------|

(source: <https://fr.investing.com/rates-bonds/france-30-year-bond-yield-historical-data>)

- La prime de secteur immobilier ou prime d'illiquidité

La prime de secteur immobilier ou prime d'illiquidité prend en compte:

- la moindre liquidité du placement immobilier comparée aux autres formes d'investissements ou de placements (actions et obligations cotées par exemple)
- le caractère très peu liquide des droits du bailleur et du preneur dans un bail emphytéotique
- la demande générale sur ce type de bien faisant l'objet du bail.

La liquidité des actifs désigne la facilité avec laquelle l'actif peut être échangé sur le marché. Il est habituellement contenu dans une fourchette de 0,50 % à 2,00 % selon la doctrine administrative et l'observation des taux du marché. Cette prime n'est pas toujours considérée comme pertinente lorsque la cession aboutit à la confusion des droits et donc à la fin du bail. En effet, dans cette hypothèse, le bien pourra être mis sur le marché en pleine propriété.

**Au cas particulier, considérant la faible demande sur le bien faisant l'objet du bail, soit un équipement public sanitaire et social, une prime d'illiquidité élevée soit 1,5 % est retenue.**



- La prime de risque liée à l'immeuble

Celle-ci regroupe le risque lié à la demande générale du marché sur le type de bien faisant l'objet du bail, l'appréciation qualitative du bien sur son marché, le risque/avantage lié à la situation géographique, le risque lié aux qualités techniques et physiques de l'immeuble, le risque de défaillance du preneur, le risque lié à l'appréciation de la valeur du bien en fin de bail.

| Critère                                                              | Échelle de notation des immeubles (bureaux, activités artisanales, commerciales ou industrielles – mais la plupart de ces critères peuvent être retenus, avec adaptation idoine, pour des immeubles d'habitation) |                                                                                   |                                                                                                                                         |                                                                                                                                      |                                                                                                                   |                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | 1                                                                                                                                                                                                                 | 2                                                                                 | 3                                                                                                                                       | 4                                                                                                                                    | 5                                                                                                                 | 6                                                                                                    |
| Stratégie                                                            | Core                                                                                                                                                                                                              | Core / Core +                                                                     | Core / Value-Added                                                                                                                      | Value-added / Opportuniste                                                                                                           | Opportuniste tertiaire                                                                                            | Opportuniste activités                                                                               |
| <b>LOCALISATION</b>                                                  | <b>Excellente</b> , quartier d'affaires identifié, site parfaitement desservi, bonne visibilité                                                                                                                   | <b>très bonne</b> , Quartier d'affaires ou centre ville dynamique, bonne desserte | <b>Bonne</b> , Milieu urbain diffus, commodités à proximité, desserte correcte                                                          | <b>Moyenne</b> , Situation excentrée, pas d'attractivité particulière                                                                | <b>médiocre</b> , Quartier en déclin, secteur tertiaire périphérique peu dynamique, faible desserte en transports | <b>mauvaise</b> , Friche industrielle ou quartier sensible, insécurité, chômage, territoire sinistré |
| <b>Ajustement MAXIMAL de la prime en fonction de la localisation</b> | <b>+ pts0</b><br><b>0,00%</b>                                                                                                                                                                                     | <b>+ pts50</b><br><b>De 0,1 % à 0,5%</b>                                          | <b>+ pts100</b><br><b>De 0,5 % à 1%</b>                                                                                                 | <b>+ pts150</b><br><b>De 1 % à 1,5%</b>                                                                                              | <b>+ pts250</b><br><b>De 1,5 % à 2,5%</b>                                                                         | <b>+ pts350</b><br><b>De 2,5 % à 3,5%</b>                                                            |
| <b>CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE</b>                                | Immeuble de grade A cible des grands comptes, neuf ou restructuré sans travaux à prévoir, multi-certié (BREEAM, HQE, LEED), énergie positive ou BBC, offrant une bonne flexibilité                                | Immeuble neuf aux prestations moins qualitatives, ou de dimensions plus modestes  | Immeuble possédant de bons fondamentaux, récent, pouvant nécessiter de petits travaux de rénovation, ou neuf IGH (charges très élevées) | immeuble de qualité ordinaire, seconde main, certain degré d'obsolescence, nécessitant des travaux de repositionnement sur le marché | immeuble ancien obsolète, nécessitant des travaux significatifs de repositionnement sur le marché                 | immeuble totalement obsolète, en mauvais état, ne correspondant plus aux attentes des utilisateurs   |
| <b>Ajustement MAXIMAL de la prime en fonction de la dépréciation</b> | <b>+ pts0</b><br><b>0,00%</b>                                                                                                                                                                                     | <b>+ pts25</b><br><b>De 0,1 % à 0,25%</b>                                         | <b>+ pts50</b><br><b>De 0,25 % à 0,5%</b>                                                                                               | <b>+ pts125</b><br><b>De 0,5 % à 1,25%</b>                                                                                           | <b>+ pts175</b><br><b>De 1,25 % à 1,75%</b>                                                                       | <b>+ pts300</b><br><b>De 1,75 % à 3%</b>                                                             |
| <b>RISQUE LOCATIF</b>                                                | bail ferme de longue durée avec signature de premier plan, flux totalement sécurisés                                                                                                                              | bonne qualité des locataires, faible vacance, durée moyenne résiduelle correcte   | immeuble partiellement vacant, ou multi-locataires type PME, faible durée résiduelle des baux                                           | vacance importante, loyers faibles, TPE, risque d'impayés                                                                            | vacance structurelle de longue durée                                                                              |                                                                                                      |
| <b>Ajustement MAXIMAL</b>                                            | <b>+ pts0</b>                                                                                                                                                                                                     | <b>+ pts25</b>                                                                    | <b>+ pts50</b>                                                                                                                          | <b>+ pts100</b>                                                                                                                      | <b>+ pts200</b>                                                                                                   |                                                                                                      |

L'immeuble bénéficie d'une localisation moyenne : taux retenu **1,00 %**

L'immeuble concerné est un immeuble ancien de qualité ordinaire : taux retenu **1,00 %**

Le risque locatif est quasi nul : taux retenu de **0,10%**

Au cas particulier, il est donc proposé de retenir une prime de risque de **2,10%**

**Soit un taux d'actualisation retenu de : 3,60 + 1,5 + 2,10 = 7,20 %**

| Méthode financière                     |       |             |
|----------------------------------------|-------|-------------|
| Valeur du bien                         | B     | 1 079 000 € |
| Taux d'intérêt                         | a     | 7,20%       |
| Durée restante                         | n     | 37 ans      |
| Valeur actuelle                        | $B_0$ | 82 379 €    |
| Redevance                              | R     |             |
| Flux résiduel actualisé des redevances | F     | 0 €         |
| Droits du bailleur                     | $D_B$ | 82 379 €    |
| Droits du preneur                      | $D_p$ | 996 621 €   |

### 9.3. Détermination de la valeur actuelle des droits du bailleur et du preneur

La part du preneur s'élève avec cette méthode à 996 621 €, arrondie à **997 000 €**.

La part du bailleur s'élève avec cette méthode à 82 379 €, arrondie à **82 000 €**.

La valeur vénale de l'indemnité de rupture du bail à construction au profit du preneur, la commune de BOBIGNY, par cession des droits du bailleur (Seine-Saint-Denis Habitat), selon la méthode financière, est évaluée à **82 000 € HT**.

La valeur vénale est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de **10 %** portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à **90 200 €**.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du Pôle Évaluation Domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour acquérir à un prix plus élevé.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte modification de ces dernières.

## **11 - OBSERVATIONS**

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## **12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL**

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,



L'Inspecteur des Finances Publiques



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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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

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

Service Juridique  
MI/B.138

16 - ZAC Ecocité V01

**Bureau**

Délibération n°

**13.05.25**

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

**Objet : Bobigny - ZAC Écocité**

VEFA Edouard Denis Lot K2 : 51 logements et 27 places de stationnement en sous-sol  
*Délibération rectificative de la délibération n°11.04.25 du Bureau du 5 juin 2025*

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Vu la délibération n°11.04.25 du Bureau du 5 juin 2025, autorisant Seine-Saint-Denis habitat à acquérir, auprès de la SAS EDMP IDF, issue du Groupe Édouard Denis, ou toute société de projet *ad hoc* dépendant dudit groupe, un programme immobilier à construire au prix de 2 800 € HT/m² SHAB, incluant environ 51 logements locatifs sociaux, environ 27 places de stationnement en sous-sol et une loge gardien ;

Considérant qu'à la suite d'une renégociation menée à la demande de la Ville de Bobigny, les Parties sont convenues d'actualiser le prix à 2 930 € HT/m² SHAB au lieu des 2 800 € HT/m² SHAB initialement envisagés, incluant toujours les biens susvisés, ce prix étant ferme et définitif et majoré de la TVA applicable au jour des appels de fonds ;

Considérant qu'il convient également de préciser que la loge gardien ne devrait pas être intégrée dans le calcul de la surface habitable, celle-ci devant être requalifiée en surface utile ;

Considérant que les autres stipulations de la délibération n°11.04.25 du Bureau du 5 juin 2025, notamment l'échéancier des appels de fonds, restent inchangées ;

Vu le courrier de négociation, contre-signé par le vendeur, **ci-annexé** ;

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

**LE BUREAU DELIBERE**

Article unique

Rectifie la délibération n°11.04.25 du Bureau du 5 juin 2025 en ce sens que :

- le prix unitaire ferme et définitif de l'acquisition en VEFA est fixé à 2 930 € HT/m² SHAB, incluant environ 51 logements et 27 places de stationnement en sous-sol ainsi qu'une loge gardien, et majoré de la TVA au taux applicable au jour des appels de fonds ;
- la loge gardien est requalifiée en surface utile,

Toutes les autres dispositions de la délibération n°11.04.25 du Bureau du 5 juin 2025 restent inchangées.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental



Boîte postale 72 - 93002 Bobigny Cedex  
[www.seinesaintdenishabitat.fr](http://www.seinesaintdenishabitat.fr)

**Direction Générale**  
 Service Projets Urbains  
 et Développement

Bobigny,  
 le 23 septembre 2025

**SAS EDMP IDF**  
**Groupe Edouard Denis**  
 A l'attention de Monsieur Chamard-  
 Sablier  
 35 allée du Chargement  
 59650 Villeneuve-d'Ascq

Affaire suivie par  
 Wassil Derradji

☎ 07.88.55.42.33

[Wassil.derradji@SSDh.fr](mailto:Wassil.derradji@SSDh.fr)

**Objet :** 2<sup>de</sup> lettre d'intérêt - Acquisition de 51 logements locatifs sociaux et 27 places de stationnement en VEFA – Bâtiments 4 et 5 - Lot K2 – ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq – 191-195 rue de Paris à Bobigny

Monsieur le Directeur régional,

Nous vous réitérons notre intérêt pour le projet d'acquisition en VEFA de 51 logements locatifs sociaux et 27 places de stationnement en sous-sol, sis 191-195 rue de Paris à Bobigny (lot K2 de la ZAC Écocité Canal de l'Ourcq). La présente lettre vient actualiser notre offre initiale à la suite des échanges et ajustements intervenus.

1) Objet de la 2<sup>de</sup> lettre d'intérêt

Le présent courrier a été élaboré sur la base des informations que vous nous avez fournies à ce stade (notice de vente, plans...), complété par différents temps d'échanges et réunions.

Cette lettre d'intérêt devra faire l'objet d'une validation par les instances délibératives de Seine-Saint-Denis habitat avant la signature du contrat préliminaire de réservation.

Notre lettre d'intérêt porte sur l'acquisition en VEFA de l'actif décrit ci-après :

|                                                  |                                         |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                                          | 191 – 195 rue de Paris<br>93000 Bobigny |
| Réservant                                        | SAS EDMP IDF                            |
| Nombre total de logements                        | 51 (15 T2, 11 T3, 19 T4, 6 T5)          |
| Nombre total de places de stationnement sous-sol | 27 (dont 4 PMR)                         |
| Total surface habitable                          | 3 589,11 m <sup>2</sup>                 |
| Total surface extérieure logements               | 434,61 m <sup>2</sup>                   |
| Surface utile loge gardien                       | 23,68 m <sup>2</sup>                    |

|                                                              |                                                |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Désignation lot au sein de la ZAC Ecocité - Canal de l'Ourcq | K2                                             |
| Références cadastrales                                       | AE n°71, 72, 115, 116 (non-divisées à ce jour) |
| Contenance cadastrale                                        | 7 136 m <sup>2</sup> (dito)                    |
| Date de dépôt du permis de construire                        | 21 décembre 2024                               |
| Date d'obtention du permis de construire                     | 13 juin 2025                                   |

## 2) Prix de VEFA

Dans le cadre du présent projet d'acquisition, le prix ferme et définitif de la VEFA pour les 51 logements et 27 places de stationnement en sous-sol, tel que mentionné à l'article 1, est fixé à 2 930 € HT/m<sup>2</sup> de surface habitable, au lieu des 2 800 € initialement envisagés.

Sur la base de la surface habitable projetée de 3 589,11 m<sup>2</sup>, le prix actualisé représente un montant total de 10 516 092,30 € HT.

En contrepartie de l'acceptation du prix révisé à 2 930 € HT/m<sup>2</sup> SHAB, il est demandé que ce prix comprenne :

- la loge gardien
- les prestations techniques complémentaires: placards sur socles bois, portes de placards en 12 mm, robinets col de cygne, tablier de baignoire en PVC, carrelage U4P4 sur les murs des halls, panneaux inox brossé ainsi que deux portes palières en rez-de chaussée, barrières levantes radio (entrée et sortie)
- le respect de la charte d'insertion ANRU d'Est Ensemble, incluant notamment 10 % d'heures d'insertion sur les travaux.
- l'intégralité des frais relatifs à l'établissement des documents de l'organisation juridique du bien.

Cette lettre d'intérêt est valable jusqu'au 15/10/2025, sauf accord contraire des parties ou élément nouveau non-porté à notre connaissance à ce jour et modifiant la valeur des biens.

## 3) Calendrier prévisionnel

Si cette lettre d'intérêt venait à être acceptée, les Parties s'engagent à déployer leurs meilleurs efforts afin de réaliser la VEFA dans le calendrier ainsi défini :

- Septembre 2025 : Transmission de notre lettre d'intérêt
- 30/09/2025 : Bureau de Seine-Saint-Denis habitat validant l'évolution du prix et la qualification de la loge gardien (délibération rectificative à la délibération n°11.04.25 du Bureau du 5 juin 2025)
- Octobre 2025 : Signature du contrat préliminaire de réservation aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière. Ledit contrat prévoira une clause de rencontre et de prorogation du délai de validité des engagements réciproques, en cas de non-réalisation des conditions suspensives dans le délai pour la régularisation de l'acte authentique VEFA



- T2 2026 : Signature de l'acte authentique VEFA
- T4 2028 : Livraison des bâtiments 4 et 5, remise des clés.

#### 4) Conditions suspensives

Notre proposition est conditionnée à la régularisation du contrat préliminaire de réservation, laquelle sera subordonnée à la réalisation des conditions suspensives de droit commun, ainsi qu'à :

- a) L'obtention des agréments, des décisions de subventions de l'Etat, des prêts Action Logement en reconstitution de l'offre ANRU pour 20 PLAI, 21 PLUS, ainsi que l'obtention des agréments de l'Etat pour 10 PLS
- b) L'obtention d'un accord de principe pour les financements et prêts bancaires nécessaires à l'acquisition du bien auprès de la Caisse des dépôts et consignations ou d'un établissement bancaire dûment habilité
- c) L'obtention d'un accord de principe des collectivités pour les garanties couvrant les emprunts que nous solliciterons pour l'acquisition de l'actif désigné auprès de la Caisse des dépôts et consignations ou d'un établissement bancaire habilité
- d) L'obtention d'un avis conforme du prix par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (avis des Domaines)
- e) L'obtention d'un permis de construire modificatif purgé de tout recours et retrait, prévoyant notamment la transformation de la SHAB de la loge en SU.

L'équilibre économique et la qualité du projet reposent en outre sur l'obtention des marges locales et le respect des exigences de performance énergétique suivantes :

- Certification NF Habitat HQE
- Atteinte du niveau RE 2020 seuils 2025
- Confort acoustique avec limitation des bruits de chocs à un niveau inférieur à 55 décibels
- Respect des exigences de qualité de l'air intérieur (certification Cerqual NF)
- Label Biodiversity.
- Création d'une loge gardien

#### 5) Confidentialité :

L'Office formule la présente lettre d'intérêt sous la condition essentielle du respect par la SAS EDMP IDF (Groupe Edouard Denis), ses conseils ainsi que par ses affiliés, représentants, dirigeants, mandataires sociaux et salariés, de la plus stricte confidentialité sur l'existence de celle-ci et de son contenu.

Nous espérons vivement que ce courrier retiendra tout votre intérêt et vous remercions par avance de l'attention que vous voudrez bien lui porter.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous invitons à nous recontacter dans les meilleurs délais pour toutes interrogations y afférentes.

Si les termes de cette lettre d'intérêt vous agréent, nous vous saurions gré de bien vouloir nous retourner un exemplaire revêtu de la mention « bon pour accord » afin de permettre l'approbation du projet d'acquisition par le bureau de Seine-Saint-Denis habitat.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le directeur régional, de notre meilleure considération.

**Mathieu CHAMARD-SABLIER**  
Directeur Régional  
Ile de France Promotion

Bon pour accord  
26/05/25  
*[Signature]*

*[Signature]*  
Directeur Général  
**Bertrand PRADE**



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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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

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

Service Juridique  
MI/R.69

17 - Malraux V01

Bureau

Délibération n°

14.05.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Objet : Romainville - Malraux

Cession d'une partie de la parcelle X 166 au profit de M. [REDACTED] et [REDACTED]  
[REDACTED] propriétaires de la parcelle X 193

## LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant que la construction de Monsieur [REDACTED] et [REDACTED]  
[REDACTED] située sur la parcelle X 193 empiète - pour environ 13  
m<sup>2</sup> - sur une partie de la parcelle avoisinante, X 166, propriété de Seine-Saint-  
Denis habitat, empiètement constitué d'une partie bâtie et d'une partie de jardin  
clôturé, identifié en couleur saumon sur le plan du cabinet de géomètre-experts  
ALTIUS en date du 4 avril 2025, **ci-annexé** ;

Considérant que cet empiètement est présumé avoir été créé vers 1984/1985,  
selon les vérifications du géomètre-expert, et qu'il se situe sur une emprise  
(partie de la parcelle X 166) relevant du domaine privé de l'Office ;

Considérant la volonté exprimée par les Parties de régulariser cette situation  
par la cession de ladite emprise par Seine-Saint-Denis habitat à Monsieur  
[REDACTED] et [REDACTED] ;

Considérant que les Parties se sont accordées sur le principe d'une cession au  
prix de 2 600 euros HT, l'intégralité des frais, droits et émoluments afférents à  
l'acte étant à la charge des acquéreurs ;

Vu le courrier de fin de négociation, **ci-annexé** ;

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques, **ci-annexé** ;

## 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 prix de 2 600 euros HT d'une partie de la parcelle X 166,  
représentant environ 13 m<sup>2</sup> au profit de Monsieur [REDACTED] et [REDACTED]  
[REDACTED], ainsi qu'à la constitution de toutes servitudes  
utiles, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

*M. MONOT*

Mathieu MONOT  
Conseiller départemental

+ 3 annexes



DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**VILLE DE ROMAINVILLE**

Rue Saint Germain n°63 et 63bis

CADASTRE : section X n° 50

CONTENANCE CADASTRALE : 3a37ca

**SUPERFICIE INDICATIVA : 338m<sup>2</sup>**

## Propriété des Copropriétaires

## PLAN PERIMETRIQUE

[illegible]

## 2.1

D.10828-02 / 250281  
18 MARS 2025

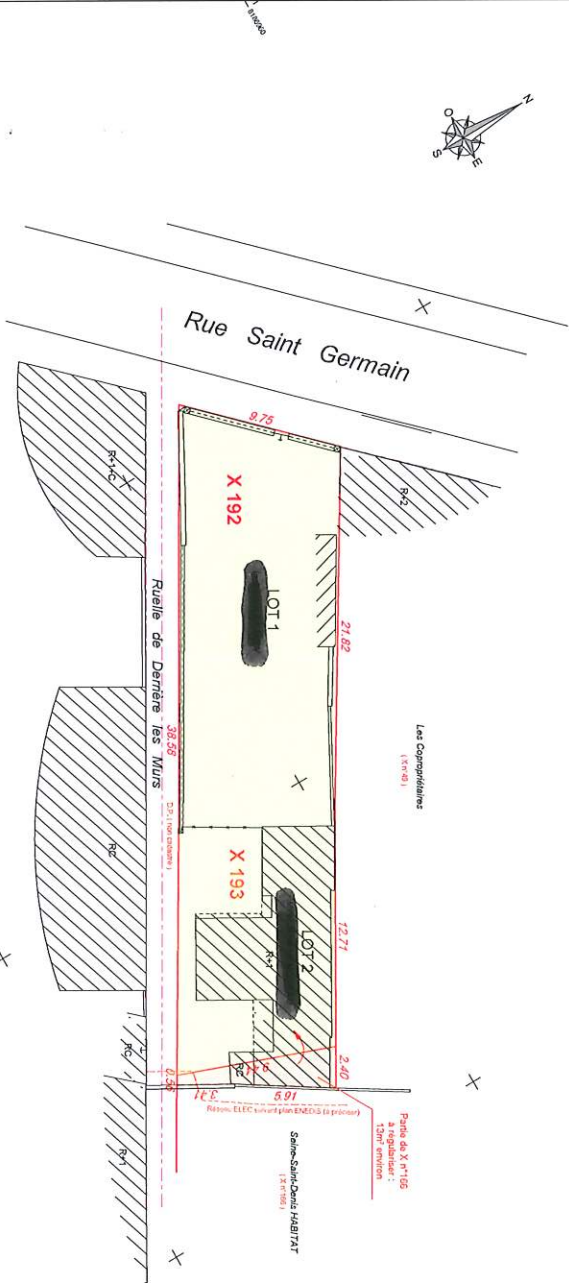


**CABINET  
ALTUS  
GÉOMÈTRES  
EXPERTS  
ASSOCIÉS**

42 rue Marcelin Berthold, B.P. 74  
93701 Drancy Cedex  
Tél. 01 41 60 19 50  
Fax 01 48 30 99 40  
contact@cabinetaltus.com  
www.cabinetaltus.com

## PLAN DES LIEUX

Echelle : 1/200



LES PRESOMPTIONS D'APPARTENANCE OU DE MITOYENNETE FIGURANT SUR CE DOCUMENT NE SONT  
AUCUN AVIS D'EXPERT SUR LES LIMITES ET DROITS ATTACHEES A LA PROPRIETE SANS LES FIXER.  
CETTE EXPERTISE A ETE ETABLIE A LA DEMANDE DU CLIENT DE FACON NON CONTRADICTOIRE.

LES LIMITES SONT A CONFIRMER PAR PROCES-VERBAL DE BONNAGE OU RECONNAISSANCE DE LIMITE EN ACCORD AVEC LES PROPRIETAIRES VOISINS.

LA DÉLIMITATION ET L'ALIGNEMENT DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE A CARACTÈRE DE  
PAR LA PERSONNE PROPRIÉTAIRE OU GESTIONNAIRE DU DOMAINE.

LE SYSTEME DE COORDONNEES EST RATTACHE AU LAMBERT 93 ZONE 8 (CONIQUE CONFORME 49).



**CABINET  
ALTUS  
GEOMETRES  
EXPERTS  
ASSOCIÉS**

42 rue Marcelle Berthelot, D.P.74  
93701 Drancy Cedex  
Tél. 01 41 60 10 50  
Fax 01 48 30 89 40  
contact@cabinetaltus.com  
[www.cabinetaltus.com](http://www.cabinetaltus.com)

VILLE DE ROMAINVILLE (93)

Rue Saint Germain n°63 et 63bis

D.10828-02 / 250281 - PLAN N° 2.1 - 18 MARS 2025  
1082802-1PEN.DWG



Boîte postale 72 - 93002 Bobigny Cedex  
[www.seinesaintdenishabitat.fr](http://www.seinesaintdenishabitat.fr)

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

Service Juridique

Bobigny,  
Le 11 septembre 2025

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]ue Saint Germain  
93230 ROMAINVILLE

A l'attention de [redacted]

Objet : Courrier de fin de négociation dans le cadre d'une cession d'une partie de la  
parcelle X n°166 au profit de [redacted] et [redacted]

Madame, Monsieur,

Affaire suivie par  
Moumin ISMAEL ADEN

☎ 06 49 78 29 45

[moumin.ismaeladen@seinesaintdenishabitat.fr](mailto:moumin.ismaeladen@seinesaintdenishabitat.fr)

Nos références  
MI/R.69

Je fais suite aux échanges intervenus concernant la régularisation du fait d'un empiètement de votre propriété, située sur la parcelle X n°194, sur environ 13 m² représentant des espaces verts sur la parcelle voisine X n°166 appartenant à l'Office représentée en couleur saumon sur le plan du cabinet ALTIUS du 4 avril 2025, ci-annexé.

Afin de régulariser cette situation, je vous donne mon accord de principe pour la cession de l'emprise susvisée au prix de 2 600 euros HT, conformément à l'évaluation de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 26 août 2025, sous réserve des conditions ci-dessous énoncées :

- 1) L'intégralité des frais, droits et émoluments liés à l'acte de vente sera à votre charge ;
- 2) La cession interviendra en l'état, sans qu'il soit procédé à un diagnostic de pollution ni à aucun autre diagnostic préalable, et sans garantie particulière de la part de l'Office, notamment quant à la qualité des sols, du sous-sol ou à la présence éventuelle d'ouvrages enterrés ;
- 3) L'Office ne pourra être tenu à aucun surcoût lié à une éventuelle pollution mise au jour, ni à aucune obligation de dépollution, ceux-ci restant intégralement à votre charge ;
- 4) Vous prendrez en charge l'étude géotechnique G1 nécessaire à la vente ainsi que tout sondage ou investigation qui pourrait être à effectuer avant la vente, avec l'autorisation écrite préalable de l'Office. Cette autorisation sera délivrée par l'Agence de l'Office à Romainville qui devra être informée en amont de toute intervention de sondage sur l'emprise objet des présentes ;
- 5) Si des ouvrages enterrés ou des réseaux non repérés venaient à être découverts après la vente, leur suppression et leur traitement seraient à votre charge exclusive, sans recours possible contre l'Office ;

PJ : Précitée

Copie à l'Agence de  
Romainville.

- 6) L'Office ne garantit ni l'absence de servitudes apparentes ou non apparentes, ni l'absence de contraintes d'urbanisme pouvant résulter de la présence de réseaux ou d'ouvrages souterrains. De ce fait vous renoncez expressément à toute indemnisation ou remise en cause de la vente objet des présentes à ce titre ;
- 7) Vous prendrez le bien avec la taxe foncière qui pourrait y être attachée à compter de la signature de l'acte authentique ;
- 8) Enfin, la cession sera soumise à l'approbation des instances délibératives de l'Office qui aura pour notaire Maître Brigitte LATOUR, dont l'étude est située au 10 rue Carnot, 93130 Noisy-le-Sec.

Afin que nous puissions soumettre la cession à notre prochain Bureau du 30 septembre 2025, je vous remercie de bien vouloir nous retourner une copie du présent courrier, comportant votre signature et la mention manuscrite « Bon pour accord ».

Tenant notre Service Juridique à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Bon pour accord



Bon pour accord



Le Directeur Général

Bertrand PRADE





Direction départementale des Finances publiques de la Seine-Saint-Denis

Pôle d'Evaluation Domaniale

7 rue Hector Berlioz CS 50020

93009 BOBIGNY CEDEX

Téléphone : 01 88 50 93 72/74

Mél. : ddip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Omar MEZRAG

Téléphone : 01 88 50 93 77/ 06 11 37 35 74

Courriel : omar.mezrag@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 25840127

Réf. OSE : 2025-93063-60297

Le 26/08/2025

Le Directeur départemental des  
Finances publiques

à

SEINE SAINT DENIS HABITAT

A l'attention de M Moumin  
ISMAEL ADEN

## LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

**Objet :** Saisine dans le cadre d'une cession

Par une saisine en date du 18/08/2025, vous sollicitez un avis de valeur vénale concernant un bien situé sur la commune de ROMAINVILLE, rue Saint Germain, cadastré section X 166.

Il s'agit d'une emprise de ladite parcelle d'une superficie de 13 m<sup>2</sup>.

J'ai l'honneur de vous faire connaître, après examen du marché local, que la valeur vénale du bien ressort à **2 600 €**, en valeur libre.

Le présent avis est valable 18 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, et par délégation,

Omar MEZRAG  
L'Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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

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

Service Juridique  
MI/R.69

17 - Malraux V01

**Bureau**

Délibération n°

**14.05.25**

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

**Objet : Romainville - Malraux**

Cession d'une partie de la parcelle X 166 au profit de M. Gros et Mme Benmohamed Hamoneau propriétaires de la parcelle X 193

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Considérant que la construction de Monsieur Camille Gros et Madame Marie Benmohamed Hamoneau située sur la parcelle X 193 empiète - pour environ 13 m<sup>2</sup> - sur une partie de la parcelle avoisinante, X 166, propriété de Seine-Saint-Denis habitat, empiètement constitué d'une partie bâtie et d'une partie de jardin clôturé, identifié en couleur saumon sur le plan du cabinet de géomètre-experts ALTIUS en date du 4 avril 2025, **ci-annexé** ;

Considérant que cet empiètement est présumé avoir été créé vers 1984/1985, selon les vérifications du géomètre-expert, et qu'il se situe sur une emprise (partie de la parcelle X 166) relevant du domaine privé de l'Office ;

Considérant la volonté exprimée par les Parties de régulariser cette situation par la cession de ladite emprise par Seine-Saint-Denis habitat à Monsieur Camille Gros et Madame Marie Benmohamed Hamoneau ;

Considérant que les Parties se sont accordées sur le principe d'une cession au prix de 2 600 euros HT, l'intégralité des frais, droits et émoluments afférents à l'acte étant à la charge des acquéreurs ;

Vu le courrier de fin de négociation, **ci-annexé** ;

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques, **ci-annexé** ;

**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 prix de 2 600 euros HT d'une partie de la parcelle X 166, représentant environ 13 m<sup>2</sup> au profit de Monsieur Camille Gros et Madame Marie Benmohamed Hamoneau, ainsi qu'à la constitution de toutes servitudes utiles, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**+ 3 annexes**

DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

VILLE DE ROMAINVILLE

Rue Saint Germain n°63 et 63bis

CADASTRE : section X n° 50

CONTENANCE CADASTRALE : 3a37ca

SUPERFICIE INDICATIVE : 338m²

Propriété des Copropriétaires

PLAN PERIMETRIQUE

Modifications

| DATE | INDICE | OBJET |
|------|--------|-------|
|      |        |       |
|      |        |       |
|      |        |       |
|      |        |       |
|      |        |       |

2.1

D.10828-02 / 250281

18 MARS 2025

1082802-1PER.DWG



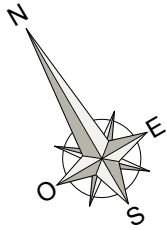
CABINET  
ALTIVS  
GÉOMÈTRES  
EXPERTS  
ASSOCIÉS

42 rue Marcelin Berthelot, B.P.74  
93701 Drancy Cedex  
Tél. 01 41 60 19 50  
Fax 01 48 30 99 40  
contact@cabinetaltilius.com  
www.cabinetaltilius.com

CE PLAN ET SON CONTENU SONT LA PROPRIETE DU CABINET ALTIVS

PLAN DES LIEUX

Echelle : 1/200



Rue Saint Germain

R+2

Les Copropriétaires  
(X n°49)

Partie de X n°166  
à régulariser :  
13m² environ

Seine-Saint-Denis HABITAT  
(X n°166)

LOT 1  
Indivision BRANLY

X 192

LOT 2  
M. et Mme HAMONEAU

R+1

X 193

RC

Ruelle de Derrière les Murs

D.P. ( non cadastré )

LES PRESOMPTIONS D'APPARTENANCE OU DE MITOYENNETE FIGURANT SUR CE DOCUMENT NE SONT QU'UN AVIS D'EXPERT SUR LES LIMITES ET DROITS ATTACHES A LA PROPRIETE SANS LES FIXER. CETTE EXPERTISE A ETE ETABLIE A LA DEMANDE DU CLIENT DE FAÇON NON CONTRADICTOIRE.

LES LIMITES SONT A CONFIRMER PAR PROCES-VERBAL DE BORNAGE OU RECONNAISSANCE DE LIMITE EN ACCORD AVEC LES PROPRIETAIRES VOISINS.  
LA DELIMITATION ET L'ALIGNEMENT DE LA PROPRIETE PUBLIQUE A CARACTERE DE VOIE DEVRONT ETRE CONFIRMES PAR LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE OU GESTIONNAIRE DU DOMAINE.

LE SYSTEME DE COORDONNEES EST RATTACHE AU LAMBERT 93 ZONE 8 (CONIQUE CONFORME 49).



CABINET  
ALTIVS  
GÉOMÈTRES  
EXPERTS  
ASSOCIÉS

42 rue Marcelin Berthelot, B.P.74  
93701 Drancy Cedex  
Tél. 01 41 60 19 50  
Fax 01 48 30 99 40  
contact@cabinetaltilius.com  
www.cabinetaltilius.com

VILLE DE ROMAINVILLE (93)

Rue Saint Germain n°63 et 63bis

D.10828-02 / 250281 - PLAN N° 2.1 - 18 MARS 2025  
1082802-1PER.DWG



Boîte postale 72 - 93002 Bobigny Cedex  
[www.seinesaintdenishabitat.fr](http://www.seinesaintdenishabitat.fr)

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

Service Juridique

Bobigny,  
Le 11 septembre 2025

Mme Bemohamed Hamoneau  
M.Gros  
63 bis rue Saint Germain  
93230 ROMAINVILLE

A l'attention de Mme Bemohamed Hamoneau et M.Gros

Objet : Courrier de fin de négociation dans le cadre d'une cession d'une partie de la  
parcelle X n°166 au profit de M. Camille Gros et Mme Marie Benmohamed Hamoneau

Madame, Monsieur,

Affaire suivie par  
Moumin ISMAEL ADEN

☎ 06 49 78 29 45

[moumin.ismaeladen@seinesaintdenishabitat.fr](mailto:moumin.ismaeladen@seinesaintdenishabitat.fr)

Nos références  
MI/R.69

Je fais suite aux échanges intervenus concernant la régularisation du fait d'un empiètement de votre propriété, située sur la parcelle X n°194, sur environ 13 m² représentant des espaces verts sur la parcelle voisine X n°166 appartenant à l'Office représentée en couleur saumon sur le plan du cabinet ALTIUS du 4 avril 2025, ci-annexé.

Afin de régulariser cette situation, je vous donne mon accord de principe pour la cession de l'emprise susvisée au prix de 2 600 euros HT, conformément à l'évaluation de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 26 août 2025, sous réserve des conditions ci-dessous énoncées :

- 1) L'intégralité des frais, droits et émoluments liés à l'acte de vente sera à votre charge ;
- 2) La cession interviendra en l'état, sans qu'il soit procédé à un diagnostic de pollution ni à aucun autre diagnostic préalable, et sans garantie particulière de la part de l'Office, notamment quant à la qualité des sols, du sous-sol ou à la présence éventuelle d'ouvrages enterrés ;
- 3) L'Office ne pourra être tenu à aucun surcoût lié à une éventuelle pollution mise au jour, ni à aucune obligation de dépollution, ceux-ci restant intégralement à votre charge ;
- 4) Vous prendrez en charge l'étude géotechnique G1 nécessaire à la vente ainsi que tout sondage ou investigation qui pourrait être à effectuer avant la vente, avec l'autorisation écrite préalable de l'Office. Cette autorisation sera délivrée par l'Agence de l'Office à Romainville qui devra être informée en amont de toute intervention de sondage sur l'emprise objet des présentes ;
- 5) Si des ouvrages enterrés ou des réseaux non repérés venaient à être découverts après la vente, leur suppression et leur traitement seraient à votre charge exclusive, sans recours possible contre l'Office ;

PJ : Précitée

Copie à l'Agence de  
Romainville.



- 6) L'Office ne garantit ni l'absence de servitudes apparentes ou non apparentes, ni l'absence de contraintes d'urbanisme pouvant résulter de la présence de réseaux ou d'ouvrages souterrains. De ce fait vous renoncez expressément à toute indemnisation ou remise en cause de la vente objet des présentes à ce titre ;
- 7) Vous prendrez le bien avec la taxe foncière qui pourrait y être attachée à compter de la signature de l'acte authentique ;
- 8) Enfin, la cession sera soumise à l'approbation des instances délibératives de l'Office qui aura pour notaire Maître Brigitte LATOUR, dont l'étude est située au 10 rue Carnot, 93130 Noisy-le-Sec.

Afin que nous puissions soumettre la cession à notre prochain Bureau du 30 septembre 2025, je vous remercie de bien vouloir nous retourner une copie du présent courrier, comportant votre signature et la mention manuscrite « Bon pour accord ».

Tenant notre Service Juridique à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Bon pour accord



Bon pour accord



Le Directeur Général

Bertrand PRADE



**Direction départementale des Finances publiques de la Seine-Saint-Denis**

Pôle d'Evaluation Domaniale

7 rue Hector Berlioz CS 50020

93009 BOBIGNY CEDEX

Téléphone : 01 88 50 93 72/74

Mél. : ddip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Omar MEZRAG

Téléphone : 01 88 50 93 77/ 06 11 37 35 74

Courriel : omar.mezrag@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 25840127

Réf. OSE : 2025-93063-60297

Le 26/08/2025

Le Directeur départemental des  
Finances publiques

à

SEINE SAINT DENIS HABITAT

A l'attention de M Moumin  
ISMAEL ADEN

## LETTRÉ VALANT AVIS DU DOMAINE

**Objet : Saisine dans le cadre d'une cession**

Par une saisine en date du 18/08/2025, vous sollicitez un avis de valeur vénale concernant un bien situé sur la commune de ROMAINVILLE, rue Saint Germain, cadastré section X 166.

Il s'agit d'une emprise de ladite parcelle d'une superficie de 13 m<sup>2</sup>.

J'ai l'honneur de vous faire connaître, après examen du marché local, que la valeur vénale du bien ressort à **2 600 €**, en valeur libre.

Le présent avis est valable 18 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, et par délégation,

Omar MEZRAG  
L'Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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

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

**Objet : Romainville - Gagarine**

Mise à disposition de la parcelle S 268p au profit de la Ville pour le chantier équipements divers  
*Délibération complémentaire de la délibération n° 07.07.24 du Bureau du 7 novembre 2024*

Service juridique  
CD/R.62

**LE PRESIDENT EXPOSE**

18 - Gagarine MAD S268  
V01

**Bureau**

Délibération n°  
**15.05.25**

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Vu la délibération n°07.07.24 du Bureau du 7 novembre 2024 autorisant la signature d'une convention de mise à disposition et ses avenants modificatifs et/ou complémentaires, de la parcelle S 268p au profit de la Ville de Romainville, en vue des installations de chantier et du stockage de matériaux pour la réalisation de travaux d'aménagement des coques à vocation d'équipements municipaux, à titre gracieux, au mieux des intérêts de l'Office ;

Considérant que la convention n'a pas encore pu être régularisée par les Parties, les projets d'envergure de la Ville (la fabrique de l'émancipation, le centre social, la maison de l'engagement, la salle polyvalente et la cuisine de transformation alimentaire) ayant nécessité et nécessitant encore des ajustements d'emprise de chantier ;

Considérant que l'Office a toutefois mis à jour l'autorisation initiale du 17 octobre 2024 donnée à la Ville, par courriers datés des 17 juin et 22 juillet 2025, **ci-annexés**, pour occuper les emprises nécessaires ;

Considérant les ajustements des emprises et durées d'occupation suivants :

- Par courrier du 17 octobre 2024 :
  - o Emprise 1 (environ 112 m²) du 15/10/2024 au 01/06/2025 pour un coût d'occupation de 213.000€ ;
  - o Emprise 2 (environ 90 m²) du 15/10/2024 au 01/06/2025 pour un coût d'occupation de 3.370 € ;
- Par courrier du 17 juin 2025 :
  - o Emprise 1 prolongée jusqu'au 31/08/2025 pour un coût d'occupation de 87.000€ ;
  - o Emprise 2 prolongée jusqu'au 31/08/2025 pour un coût d'occupation de 9.875€ ;
- Courrier du 22 juillet 2025 :
  - o Emprise 2, superficie modifiée à environ 200m² à compter du 01/06/2025 pour un coût d'occupation de 21.950€ (au lieu de 9.875€ visé ci-avant) ;

Considérant que, la Ville n'ayant pas encore libéré les emprises à ce jour, d'autres ajustements peuvent intervenir, et, par voie de conséquence, les coûts d'occupation susvisés être susceptibles d'évoluer selon la durée et la superficie ;

**+ 2 annexes**

Considérant que la mise à disposition a pris effet à compter de 4<sup>ème</sup> trimestre 2024 à titre gracieux, sous réserve d'une exonération réciproque de redevance d'occupation comme suit :

- L'Office exonère la Ville du versement de l'indemnité d'occupation de son foncier, estimée ci-dessus selon les tarifs d'occupation générale du domaine public « travaux » en vigueur sur la Ville ;
- En contrepartie, la Ville exonère l'Office du paiement de l'indemnité relative à l'occupation du domaine public communal sur ses prochains chantiers pour un montant total cumulé égal à l'indemnité d'occupation du foncier de l'Office par la Ville, représentant le total des montants ci-dessus ;

Considérant que le projet de 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 et ses avenants modificatifs et/ou complémentaires, de la parcelle S 268p au profit de la Ville de Romainville, pour les installations de chantier et de stockage de matériaux aux fins de la réalisation de travaux d'aménagement des coques à vocation d'équipements municipaux, à titre gracieux sous réserve d'une exonération réciproque de redevance d'occupation, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental



Boîte postale 72 - 93002 Bobigny Cedex  
[www.seinesaintdenishabitat.fr](http://www.seinesaintdenishabitat.fr)

Direction Générale

Mairie de Romainville  
Place de la Laïcité  
93 230 Romainville

Bobigny,  
le 17/06/2025

A l'attention de Monsieur Brice de La Mettrie,  
Directeur Général des Services

Affaire suivie  
chez SSDh par :

Maxime Loubeyre

☎ 06 30 59 54 40

[maxime.loubeyre@seine-saintdenishabitat.fr](mailto:maxime.loubeyre@seine-saintdenishabitat.fr)

**Objet :** Autorisation d'occupation à titre précaire du foncier propriété de Seine-Saint-Denis habitat par la Ville de Romainville – Parcelle S 268 à Romainville

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre des travaux menés sur la coque du Lot 5, la Ville de Romainville occupe depuis le 15 octobre 2024 une emprise foncière de 112 m<sup>2</sup> sur la parcelle S268 appartenant à Seine-Saint-Denis habitat (SSDh) dans le quartier Gagarine. Ayant pour objet le stockage de matériaux, cette occupation a été autorisée par SSDh via un courrier datant du 18 octobre 2024 et doit encore faire l'objet d'une régularisation via la signature d'une convention de mise à disposition de ladite parcelle. Cette occupation devait prendre fin le 1<sup>er</sup> juin 2025.

Or, afin de finaliser ses travaux sur les coques des Lots 3, 4 et 5, la Ville de Romainville a informé SSDh (lors d'une réunion datée du 16 mai 2025) de son intention de :

- Prolonger l'occupation de l'emprise foncière de 112 m<sup>2</sup> (**Emprise n°1**) pour continuer à y stocker des matériaux ;
- Occuper une nouvelle emprise d'environ 80 m<sup>2</sup> (**Emprise n°2**) au nord du lot 5 pour l'installation d'une base-vie (préalablement occupée par la société Eiffage mandatée par Est Ensemble pour l'aménagement du verger du quartier Gagarine).

Le plan de localisation des emprises n°1 et n°2 est annexé au présent courrier (**Annexe 1**).

Selon les informations que la Ville nous a communiquées le 6 juin 2025 par courrier électronique, la base-vie a été installée le 10 juin sur l'Emprise n°2. Par courriel daté du 23 mai 2025, le plan de la base vie a été transmis à SSDh par la société SGD GALLO, entreprise mandatée par la Ville pour la réalisation des travaux sur les Lots 3, 4 et 5. Ce plan est annexé au présent courrier (**Annexe 2**).

Les occupations projetées par la Ville n'entrant pas dans le champ du protocole foncier signé entre la Ville, l'EPT Est Ensemble et SSDh le 30 septembre 2021, l'autorisation consentie par la présente devra être régularisée par la signature de la convention de mise à disposition de la parcelle S268p dont l'élaboration est en cours de finalisation. Pour rappel, cette convention prévoit une occupation foncière par la Ville à titre gratuit en contrepartie d'une exonération de l'acquittement par SSDh de redevances d'occupation du domaine public communal pour ses futurs chantiers.

La présente autorisation d'occupation des emprises n°1 et n°2 modifiera donc ladite convention. Elle aura notamment pour implication d'augmenter d'environ 96 875 € le montant de la redevance d'occupation du domaine public dont la Ville exonère SSDh de s'acquitter. Vous trouverez ci-dessous le détail de



l'estimation de cette hausse en fonction des occupations projetées et des tarifs d'occupation du domaine public communal pratiqués par la Ville de Romainville (**Annexe 3**) :

**Emprise n°1 :**

- Nature d'occupation : Réservation emplacement (stockage)
- Tarif unitaire : 8,44 €/m²/jour
- Durée d'occupation : 92 jours (01/06/2025 - 31/08/2025)
- Surface occupée : 112 m²
- Coût d'occupation : 87 000 €

**Emprise n°2 :**

- Nature d'occupation : Baraque de chantier
- Tarif unitaire : 8,44 €/m²/semaine
- Durée d'occupation : 13 semaines (01/06/2025 - 31/08/2025)
- Surface occupée : 90 m²
- Coût d'occupation : 9 875 €

Dans l'attente de la signature de la convention de mise à disposition de la parcelle S268p, SSDh autorise la Ville par le présent courrier, à occuper les deux emprises foncières de 112 m² et 80 m² sur son foncier, à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> juin 2025 et jusqu'au 31 août 2025, uniquement pour les usages mentionnés ci-dessus. La présente autorisation porte sur la parcelle cadastrée S 268 et est conditionnée au respect par la Ville des dispositions suivantes :

- Réaliser et faire réaliser les travaux et la tenue de la zone de stockage et de la base-vie sous la seule responsabilité de la Ville de Romainville, sans qu'elle ne puisse exercer aucun recours contre Seine-Saint-Denis habitat, s'agissant notamment des conséquences, des accidents et dommages de toute nature pouvant subvenir à votre établissement, à son personnel, à son matériel, à des tiers ou prestataires agissant pour votre compte ;
- Réaliser et faire réaliser la tenue de la base-vie et de la zone de stockage sur le terrain dans l'état où il se trouvera au moment de son intervention sans pouvoir élever aucune réclamation ni demander aucune réparation ;
- Réaliser et faire réaliser toutes interventions sur les emprises n°1 et n°2 dans le respect de la réglementation en vigueur, y compris concernant la sollicitation des DT et DICT si nécessaire.
- Prendre en charge la condamnation des 10 places de stationnement comprises dans l'emprise n°1, ceci impliquant pour la Ville de gérer la communication auprès des habitants et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour libérer lesdites places des véhicules les occupant.
- Rendre les emprises foncières en fin d'intervention dans leur état d'origine et prendre intégralement en charge financièrement la remise en état des lieux en cas de dégradation de toute nature.
- Pendant la durée de mise à disposition, la Ville :
  - Prendra en charge l'entretien des deux emprises foncières mises à disposition ;
  - Conservera la responsabilité de la base-vie, des outils et matériaux stockés ou utilisés sur l'emprise n°1, ainsi que de tous dommages qui pourraient être causés aux tiers ;
  - S'engage à informer Seine-Saint-Denis habitat de tous sinistres ou



dégradations sur les deux emprises mises à disposition dès qu'elle en a connaissance ;

- o Devra souscrire les assurances nécessaires pour l'occupation des deux emprises.

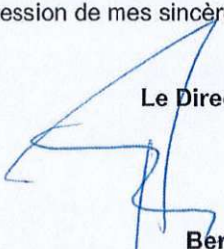
La présente autorisation est consentie rétroactivement à compter de la réception du retour de votre accord sur les conditions préalablement précitées.

Dans l'attente, je vous remercie de bien vouloir nous renvoyer une copie du présent courrier comportant un paraphe de la première page et votre signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord » dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes sincères salutations.

Bon pour accord .  
le 13 juin 2025

  
Pour le Maire et par délégation,  
Brice de La Mettrie  
Directeur Général des Services

  
Le Directeur Général

Bertrand PRADE





Boîte postale 72 - 93002 Bobigny Cedex  
[www.seinesaintdenishabitat.fr](http://www.seinesaintdenishabitat.fr)

Direction Générale

Mairie de Romainville  
Place de la Laïcité  
93 230 Romainville

Bobigny,  
le 22/07/2025

A l'attention de Monsieur Brice de La Mettrie,  
Directeur Général des Services

Affaire suivie  
chez SSDh par :

Maxime Loubeyre

☎ 06 30 59 54 40

[maxime.loubeyre@seine-saintdenishabitat.fr](mailto:maxime.loubeyre@seine-saintdenishabitat.fr)

**Objet :** Mise à jour d'une autorisation d'occupation à titre précaire du foncier propriété de Seine-Saint-Denis habitat par la Ville de Romainville – Parcelle S 268 à Romainville

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre des travaux menés par la Ville sur les coques des Lots 3, 4 et 5, Seine-Saint-Denis habitat (SSDh) a autorisé la Ville, via un courrier daté du 17 juin 2025, à occuper deux emprises foncières (emprises n°1 et n°2) dans le quartier Gagarine entre le 1<sup>er</sup> juin 2025 et le 31 août 2025. Pour rappel, l'emprise n°1 de 112 m<sup>2</sup> sert au stockage de matériaux et l'emprise n°2 de 80 m<sup>2</sup> sert à l'installation et l'utilisation d'une base-vie.

Toutefois, par courriel daté du 27 juin 2025, la Ville a informé SSDh de l'élargissement de l'emprise n°2, de 80 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup>, en raison des dimensions sous-estimées de la base-vie qui y a été installée (plan en **Annexe 1**). De surcroît, cette augmentation surfacique de l'emprise a entraîné la condamnation imprévue d'environ 10 places de stationnement.

Le plan de localisation de cette emprise est annexé au présent courrier (**Annexe 2**).

Cette augmentation surfacique de l'emprise n°2 annoncée par la Ville rend caduque l'autorisation donnée par SSDh, à travers son courrier du 17 juin 2025, pour l'occupation de ladite emprise uniquement. Concernant l'emprise n°1 spécifiée dans le précédent courrier, sa mise à disposition n'est pas remise en cause par le présent courrier qui a seulement pour objet de mettre à jour l'autorisation donnée par SSDh pour l'occupation par la Ville de l'emprise n°2.

Pour rappel et comme stipulé dans le courrier du 17 juin 2025, l'occupation projetée par la Ville sur l'emprise n°2 n'entre pas dans le champ du protocole foncier signé entre la Ville, l'EPT Est Ensemble et SSDh le 30 septembre 2021. En ce sens, l'autorisation consentie par la présente devra être régularisée par la signature de la convention de mise à disposition de la parcelle S268p dont l'élaboration est en cours de finalisation. Pour rappel, cette convention prévoit une occupation foncière par la Ville à titre gratuit en contrepartie d'une exonération de l'acquittement par SSDh de redevances d'occupation du domaine public communal pour ses futurs chantiers.

La présente autorisation d'occupation sera donc intégrée à ladite convention avec notamment pour implication d'augmenter le montant de la redevance d'occupation du domaine public dont la Ville exonère SSDh de s'acquitter.

Pour mémoire, le courrier d'autorisation du 17 juin 2025, dorénavant caduque pour l'emprise n°2, prévoyait un tarif d'occupation de 9 875 € pour les 80 m<sup>2</sup> alors sous-dimensionnés. Vous trouverez ci-dessous le détail de l'estimation de la redevance d'occupation mise à jour en fonction de l'augmentation de la

superficie foncière à 200 m<sup>2</sup> et calculée sur la base des tarifs d'occupation du domaine public communal pratiqués par la Ville (**Annexe 3**) :

**Emprise n°2 :**

- Nature d'occupation : Baraque de chantier
- Tarif unitaire : 8,44 €/m<sup>2</sup>/semaine
- Durée d'occupation : 13 semaines (01/06/2025 - 31/08/2025)
- Surface occupée : 200 m<sup>2</sup>
- Coût d'occupation : 21 950 € environ

Dans l'attente de la signature de la convention de mise à disposition de la parcelle S268p, SSDh autorise la Ville par le présent courrier, à occuper l'emprise foncière de 200 m<sup>2</sup> sur son foncier, à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> juin 2025 et jusqu'au 31 août 2025, uniquement pour l'utilisation de la base-vie susmentionnée. La présente autorisation porte sur la parcelle cadastrée S 268 et est conditionnée au respect par la Ville des dispositions suivantes :

- Réaliser et faire réaliser les travaux et la tenue de la base-vie sous la seule responsabilité de la Ville de Romainville, sans qu'elle ne puisse exercer aucun recours contre Seine-Saint-Denis habitat, s'agissant notamment des conséquences, des accidents et dommages de toute nature pouvant subvenir à votre collectivité, à son personnel, à son matériel, à des tiers ou prestataires agissant pour votre compte ;
- Réaliser et faire réaliser la tenue de la base-vie sur le terrain dans l'état où il se trouvera au moment de son intervention sans pouvoir élever aucune réclamation ni demander votre réparation ;
- Réaliser et faire réaliser toutes interventions sur l'emprise dans le respect de la réglementation en vigueur, y compris concernant la sollicitation des DT et DICT si nécessaire.
- Prendre en charge la condamnation de la dizaine de places de stationnement environ, ceci impliquant pour la Ville de gérer la communication auprès des habitants et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour libérer lesdites places des véhicules les occupant.
- Rendre l'emprise foncière en fin d'intervention dans son état d'origine et prendre intégralement en charge financièrement la remise en état des lieux en cas de dégradation de toute nature.
- Pendant la durée de mise à disposition, la Ville :
  - Prendra en charge l'entretien de l'emprise foncière mise à disposition;
  - Conservera la responsabilité de la base-vie et de tout objet y étant stocké, ainsi que de tous dommages qui pourraient être causés aux tiers ;
  - S'engage à informer Seine-Saint-Denis habitat de tous sinistres ou dégradations sur l'emprise mise à disposition dès qu'elle en a connaissance ;
  - Devra souscrire les assurances nécessaires pour l'occupation de l'emprise.

La présente autorisation est consentie **sous réserve de la réception du retour de votre accord sur les conditions préalablement précitées.**

En ce sens, je vous remercie de bien vouloir nous renvoyer une copie du présent courrier comportant un paraphe de la première page et votre signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord » dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de mes sincères salutations.

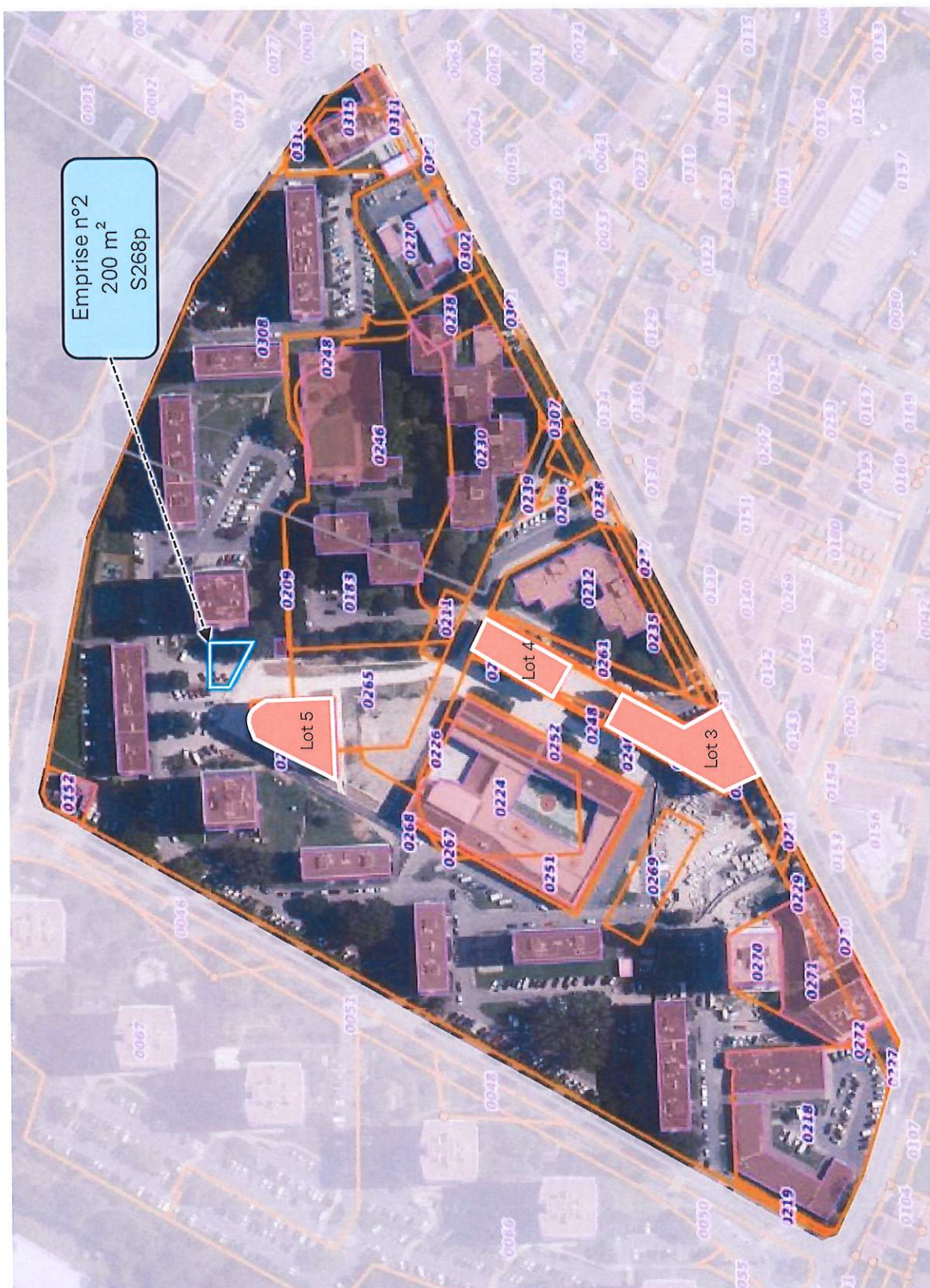
**Par délégation,  
La Directrice Générale Adjointe**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'L. Porcher', with a stylized flourish at the end.

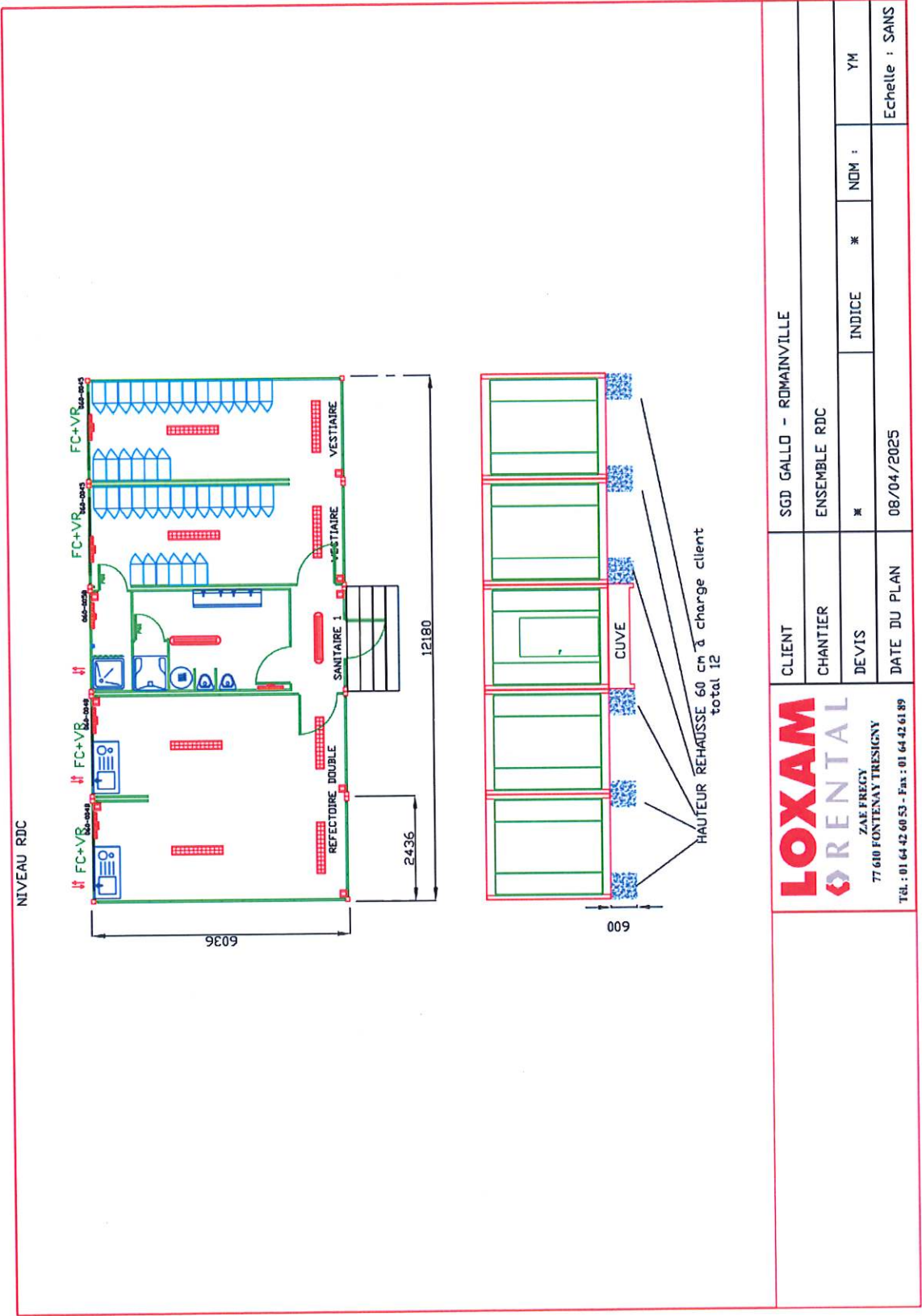
**Linda Porcher**



Annexe 2 : Plan de localisation de l'emprise foncière n°2



Annexe 1 : plan de la base vie installée par la Ville sur l'emprise n°2





## Annexe 3 : Tarifs d'occupation générale du domaine public « travaux » en vigueur en 2024

| ANNEXE 1 A LA DECISION N° D_2018_00258 TECH                 |        |
|-------------------------------------------------------------|--------|
| TARIFS D'OCCUPATION GENERALE DU DOMAINE PUBLIC "TRAVAUX"    |        |
| POUR 2019                                                   |        |
| NATURE DE L'OCCUPATION                                      | TARIFS |
| EMPRISE CHANTIER CLÔTURE                                    |        |
| Le m <sup>2</sup> ou portion de m <sup>2</sup> par semaine  | 3,08 € |
| Le m <sup>2</sup> ou portion de m <sup>2</sup> par mois     | 8,33 € |
| ECHAFAUDAGE TOUS MODELES                                    |        |
| Le m <sup>2</sup> ou portion de m <sup>2</sup> par semaine  | 3,08 € |
| Le m <sup>2</sup> ou portion de m <sup>2</sup> par mois     | 8,33 € |
| APPAREIL DE LEVAGE                                          |        |
| Le m <sup>2</sup> ou portion de m <sup>2</sup> par jour     | 8,44 € |
| POMPE A BETON                                               |        |
| Le m <sup>2</sup> ou portion de m <sup>2</sup> par jour     | 8,44 € |
| CAMION TOUPIE                                               |        |
| Le m <sup>2</sup> ou portion de m <sup>2</sup> par jour     | 8,44 € |
| BENNE - BARAQUE DE CHANTIER - BUREAU DE VENTE               |        |
| Le m <sup>2</sup> ou portion de m <sup>2</sup> par jour     | 2,02 € |
| Le m <sup>2</sup> ou portion de m <sup>2</sup> par semaine  | 8,44 € |
| CHAUFFAGE URBAIN                                            |        |
| Le ml ou portion de ml par an                               | 8,44 € |
| CREATION ENTREE CHARRETIERE                                 |        |
| Le m <sup>2</sup> ou portion de m <sup>2</sup>              | 8,44 € |
| RESERVATION EMPLACEMENT (stockage, intervention, livraison) |        |
| Le m <sup>2</sup> ou portion de m <sup>2</sup> par jour     | 8,44 € |

Corinne VALLS

  
 Vice-présidente  
 du Conseil Départemental

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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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



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

**Objet : Romainville - Gagarine**

Autorisation de travaux et d'occupation à titre précaire de la parcelle S 268p au profit de la Ville pour l'installation d'une rampe d'accès PMR pour la Fabrique Emancipation  
*Délibération complémentaire de la délibération n° 07.07.24 du Bureau du 7 novembre 2024*

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Service juridique  
CD/R.68

19 - Gagarine accès PMR  
V01

**Bureau**

Délibération n°  
**16.05.25**

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Vu la délibération n°07.07.24 du Bureau du 7 novembre 2024 autorisant le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de mise à disposition et ses avenants modificatifs et/ou complémentaires, de la parcelle S 268p au profit de la Ville de Romainville, en vue des installations de chantier et du stockage de matériaux pour la réalisation de travaux d'aménagement des coques à vocation d'équipements municipaux ;

Considérant la demande de la Ville sur la nécessité d'aménager une rampe d'accès PMR sur le foncier de l'Office pour les besoins de la Fabrique de l'Emancipation, une des coques à vocation d'équipements municipaux ;

Considérant que cette rampe entraînera un empiètement d'une superficie d'environ 31 m<sup>2</sup> sur la parcelle S 268p, selon le plan **ci-annexé** ;

Vu l'autorisation donnée à la Ville par l'Office, par courrier en date du 28 mai 2025, **ci-annexé**, d'effectuer les travaux nécessaires à la création de la rampe et d'occuper ce foncier de façon rétroactive à compter du 22 mai 2025 ;

Considérant que cette emprise est occupée à titre gratuit, étant donné sa vocation à être réaménagée par la SPL Ensemble dans le cadre du futur protocole foncier phase 2 secteur Gagarine à venir, puis à être cédée définitivement à la SPL Ensemble ;

Considérant que le projet de convention d'autorisation de travaux et d'occupation à titre précaire est en cours d'élaboration entre les Parties ;

**LE BUREAU DELIBERE**

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention d'autorisation de travaux et d'occupation à titre précaire de la parcelle S 268p, et ses avenants modificatifs et/ou complémentaires, au profit de la Ville de Romainville, en vue d'aménager une rampe d'accès PMR pour les besoins de la Fabrique de l'Emancipation, à titre gracieux, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

*M. MONOT*

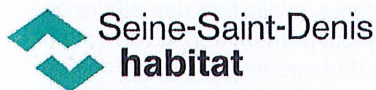
**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**+ 2 annexes**



Empiètement S268p de la rampe PMR Fabrique de l'émancipation





Boîte postale 72 - 93002 Bobigny Cedex  
[www.seinesaintdenishabitat.fr](http://www.seinesaintdenishabitat.fr)

Direction Générale

Bobigny,  
le 28/05/2025

Mairie de Romainville  
Place de la Laïcité -  
93 230 Romainville

A l'attention de Monsieur  
Brice de La Mettrie,  
Directeur Général des  
Services

Affaire suivie  
chez SSDh par :

Maxime Loubeyre

☎ 06 30 59 54 40

[maxime.loubeyre@seine-saintdenishabitat.fr](mailto:maxime.loubeyre@seine-saintdenishabitat.fr)

**Objet :** Autorisation de travaux et d'occupation à titre précaire du foncier propriété de Seine-Saint-Denis habitat par la Ville de Romainville – Parcelle S 268 à Romainville

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de l'inauguration de la Fabrique de l'Emancipation le 5 juin 2025, la Ville de Romainville a informé Seine-Saint-Denis habitat (SSDh), lors d'une réunion datée du 14 mai 2025, de son intention de mener des travaux d'aménagement d'une rampe provisoire d'accès PMR à cet équipement public, situé Allée Joséphine Baker, sur le foncier de SSDh dans le quartier Gagarine (parcelle cadastrale S 268).

Selon les informations que la Ville nous a communiquées, les travaux d'aménagement de cette rampe provisoire sont intervenus entre le 22 mai 2025 et le 26 mai 2025 et permettent de rattraper le différentiel d'altimétrie d'environ 80 cm entre le niveau de la Fabrique de l'Emancipation et le niveau du terrain naturel. Cet aménagement provisoire se composera de ladite rampe et de ses fondations ainsi que d'un prolongement en enrobé bitumineux qui reliera la rampe à l'espace public aménagé par Est Ensemble en phase 1 du projet de renouvellement urbain du quartier Gagarine (sous protocole foncier signé le 30 septembre 2021).

Concernant la méthode, la rampe provisoire et ses fondations sont aménagées par la Ville pour partie en surplomb des fondations et du mur d'infrastructure de l'ancien bâtiment B dont la superstructure a d'ores et déjà été démolie par l'Office. Or, le projet de renouvellement urbain du quartier Gagarine prévoit que SSDh purge ces fondations afin de permettre à la SPL Ensemble d'aménager en lieu et place un nouvel espace public. Néanmoins, afin de limiter les nuisances de ce chantier prochain de SSDh sur l'accès et le fonctionnement de la Fabrique de l'Emancipation à court terme, la Ville et Est Ensemble ont convenu et acté, par courriers électroniques datés du 15 mai 2025, de la méthode suivante :

1. Installation de la rampe provisoire d'accès PMR (et de ses fondations) à la Fabrique de l'Emancipation prise en charge par la Ville
2. Purge des fondations de l'ancien bâtiment B par SSDh, sans intervenir sur la zone de ladite rampe qui restera en service pour garantir la continuité du fonctionnement de l'équipement
3. Terrassement des sols pour l'aménagement des espaces publics dont purge du reste des fondations du bâtiment B laissé par SSDh et des fondations de ladite rampe par la SPL Ensemble ou la Ville de Romainville



Sur ce dernier point, la Ville de Romainville confirme qu'elle fera son affaire de la discussion avec la SPL Ensemble pour définir qui prendra définitivement en charge cette mission de terrassement et purge de la partie des fondations du bâtiment B laissée en place par SSDh après son intervention prochaine. Un accord tripartite sur ce dernier point sera inscrit dans le cadre du futur Protocole Foncier qui doit être rédigé sur la phase 2 du quartier Gagarine à Romainville, afin de figer les interventions.

Le plan d'implantation de la rampe a été transmis par la Ville à SSDh par courrier électronique daté du 14 mai 2025 et est joint au présent courrier en **Annexe 1**. Au regard de ce plan, la rampe présente une dimension d'environ 202 cm par 1 265 cm, soit environ 26 m<sup>2</sup>. Le prolongement de la rampe en enrobé bitumineux mesure environ 202 cm par 250 cm, soit environ 5 m<sup>2</sup>. La surface aménagée par la Ville pour l'accès à la Fabrique de l'Emancipation occupe ainsi une surface d'environ 31 m<sup>2</sup> sur le foncier de SSDh, à savoir une partie de la parcelle S 268.

Concernant la durée de mise à disposition du foncier de l'Office, celle-ci perdurera jusqu'à l'aménagement définitif des abords de l'équipement public par la SPL Ensemble qui se substituera alors à la rampe provisoire aménagée par la Ville. La date prévisionnelle de livraison de ces travaux de la SPL n'est pas fixée précisément à ce jour et le Protocole Foncier régissant la phase 2 de l'aménagement du quartier Gagarine reste à rédiger.

Ainsi, SSDh autorise la Ville par le présent courrier, à occuper une emprise foncière d'environ 31 m<sup>2</sup> sur son foncier afin de créer et de disposer d'un accès PMR provisoire à la Fabrique de l'Emancipation rétroactivement à compter du 22 mai 2025. La présente autorisation porte sur la parcelle cadastrée S 268 et est conditionnée au respect par la Ville des dispositions suivantes :

- Réaliser et faire réaliser les travaux d'aménagement et l'entretien de la rampe d'accès PMR à la Fabrique de l'Emancipation sous la seule responsabilité de la Ville de Romainville, sans qu'elle ne puisse exercer aucun recours contre Seine-Saint-Denis habitat, s'agissant notamment des conséquences, des accidents et dommages de toute nature pouvant subvenir à l'occasion de l'exécution des dits travaux et de l'utilisation de ladite rampe par tous les usagers ;
- Réaliser et faire réaliser les travaux d'aménagement et l'entretien de la rampe d'accès PMR à la Fabrique de l'Emancipation sur le terrain dans l'état où il se trouvera au moment de son intervention sans pouvoir élever aucune réclamation ni demander aucune réparation ;
- Réaliser et faire réaliser les travaux d'aménagement et l'entretien de la rampe d'accès PMR à la Fabrique de l'Emancipation dans le respect de la réglementation en vigueur, y compris concernant la sollicitation des DT et DICT si nécessaire ;
- Prendre en charge la condamnation temporaire de la voirie pompier autour de l'école, si nécessaire à la réalisation des travaux d'aménagement ;
- Gérer la communication préalable auprès des riverains en cas de nuisances potentielles générées par les travaux d'aménagement de la rampe d'accès à la Fabrique de l'Emancipation ;
- Prendre en charge ou faire prendre en charge par la SPL Ensemble, en fin d'occupation, la purge des aménagements réalisés pour l'accès à la Fabrique de l'Emancipation ainsi que la purge de la partie des fondations et du mur d'infrastructure laissée en place par SSDh pour garantir la continuité du fonctionnement de cet équipement public ;



- Pendant la durée de mise à disposition, la Ville :
  - o Prendra en charge l'entretien des aménagements sur l'emprise et ses abords ;
  - o Conservera la responsabilité des aménagements et constructions provisoires implantés sur l'emprise mise à disposition, des outils et matériaux stockés ou utilisés, ainsi que de tous dommages qui pourraient être causés aux tiers ;
  - o S'engage à informer Seine-Saint-Denis habitat de tous sinistres ou dégradations sur l'emprise mise à disposition dès qu'elle en a connaissance ;
  - o Devra souscrire les assurances nécessaires pour l'occupation de l'emprise.

La présente autorisation est consentie rétroactivement à compter de la réception du retour de votre accord sur les conditions préalablement précitées.

Par ailleurs, cette occupation sera régularisée très prochainement via une convention de mise à disposition de la parcelle S268p dont les termes susvisés seront retranscrits et complétés si nécessaire. Cependant, concernant le tarif d'occupation, SSDh consent à mettre à disposition de la Ville la présente emprise foncière de 31 m<sup>2</sup> à titre gracieux.

Dans l'attente, je vous remercie de bien vouloir nous renvoyer une copie du présent courrier comportant un paraphe de la première page et votre signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord » dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Directeur Général

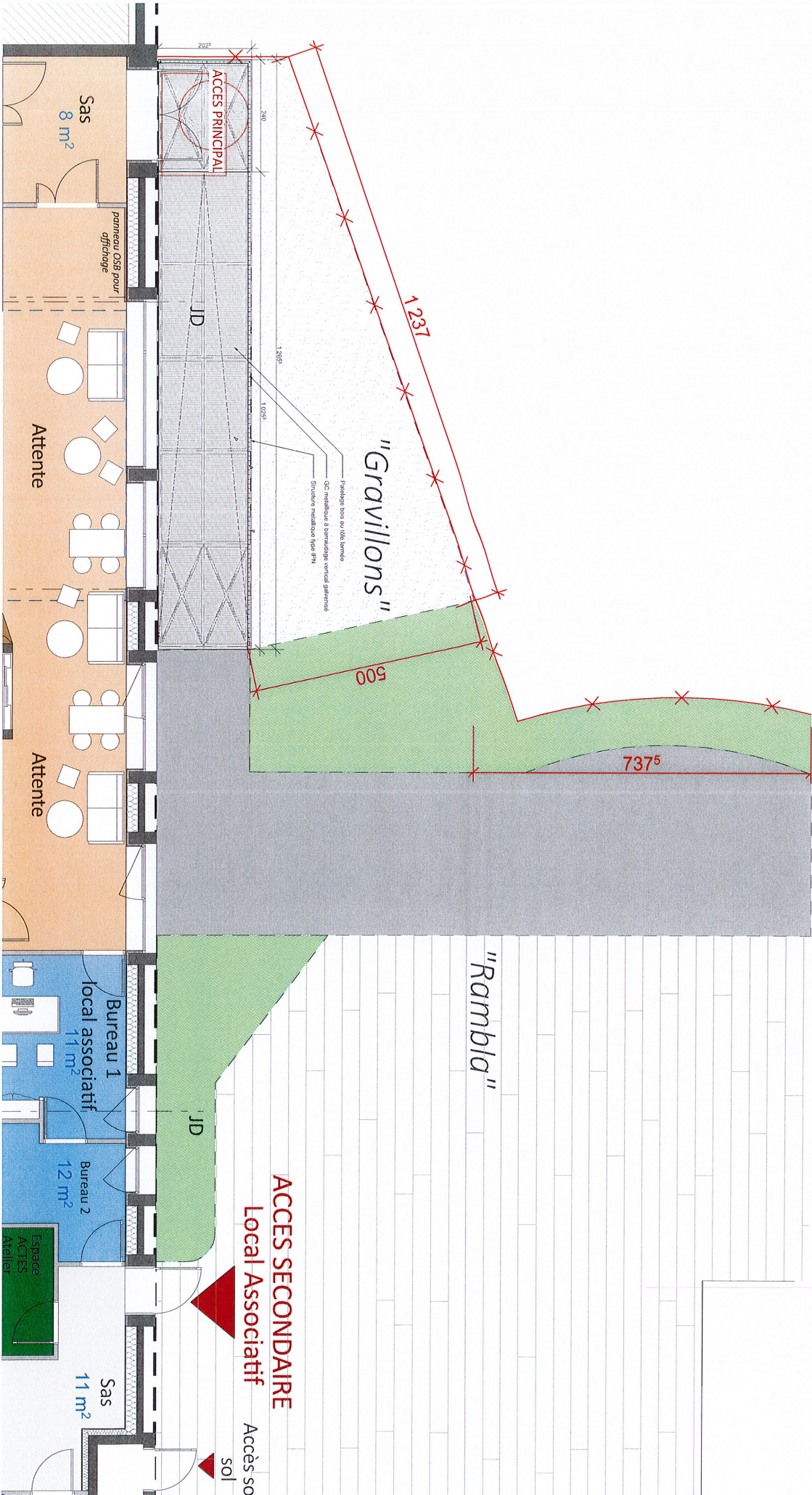
Bertrand PRADE

Annexes :

- Annexe 1 : Plan d'implantation de la rampe d'accès à la Fabrique de l'Emancipation

Bon pour accord  
Poncinville, le 4 juin 2025,  
Pour le Maire et par délégation,  
Brice de La Mettrie  
Directeur Général des Services





MARCHE DE MATRISE D'OEUVRE POUR L'AMENAGEMENT DE "QUATRE COQUES VIDES" COQUE 3 - ALLEE JOSEPHINE BAKER 93231

AVP - RDC Projet

Maitre d'ouvrage  
Ville de Romainville  
Place de la Laiterie  
93231 Romainville



Maitre d'oeuvre  
Studio HYBRIDE Architectes  
128bis avenue du Général Leclerc  
94360 Bry-sur-Marne  
Tel : 09 51 99 82 36 - Fax : 09 56 99 82 36

07/05/2025

Ech.: 1:80

05



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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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



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

**Objet : La Courneuve - Curie-Braque**

Mise à disposition d'un terrain, représentant plusieurs parcelles, au profit du Département pour les travaux de la crèche PMI Betty Williams

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Service juridique  
CD/L.43

20 - Curie-Braque V01

**Bureau**

Délibération n°

**17.05.25**

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Considérant que dans le cadre du plan Canope du Département, ce dernier doit procéder au réaménagement de la cour intérieure de la crèche départementale PMI Betty Williams à proximité des résidences Curie et Braque, propriétés de Seine-Saint-Denis habitat à La Courneuve ;

Considérant que pour mener à bien ses travaux, le Département a sollicité notre accord afin de lui mettre à disposition provisoirement selon les plans **ci-annexés** :

- l'allée privative, située sur les parcelles AH 260, 261 et 262, pour accéder au chantier,

- la parcelle AH 263 pour installer une aire de stockage pour entreposer son matériel ;

Considérant la nécessité, pour le Département, de débiter ses travaux à compter du 1<sup>er</sup> août 2025, Seine-Saint-Denis habitat l'y a autorisé par courrier du 18 juillet 2025, **ci-annexé** ;

Considérant que cette mise à disposition est convenue à titre gratuit ;

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

**LE BUREAU DELIBERE**

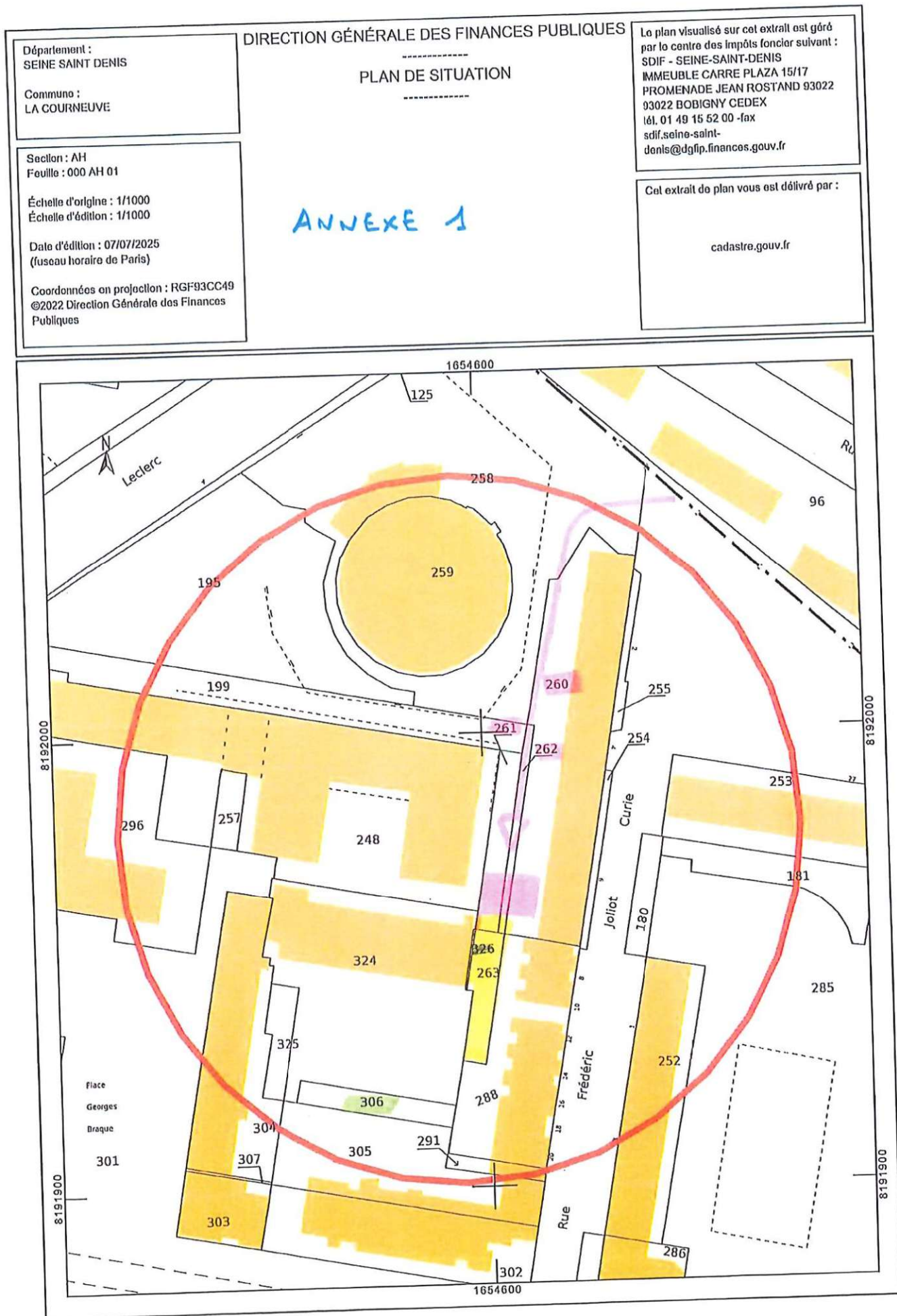
Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de mise à disposition et ses avenants modificatifs et/ou complémentaires, d'une partie des parcelles AH 260, AH 261, AH 262 et AH 263 au profit du Département, pour les besoins de réaménagement de la cour intérieure de la crèche départementale PMI Betty Williams, à titre gratuit, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

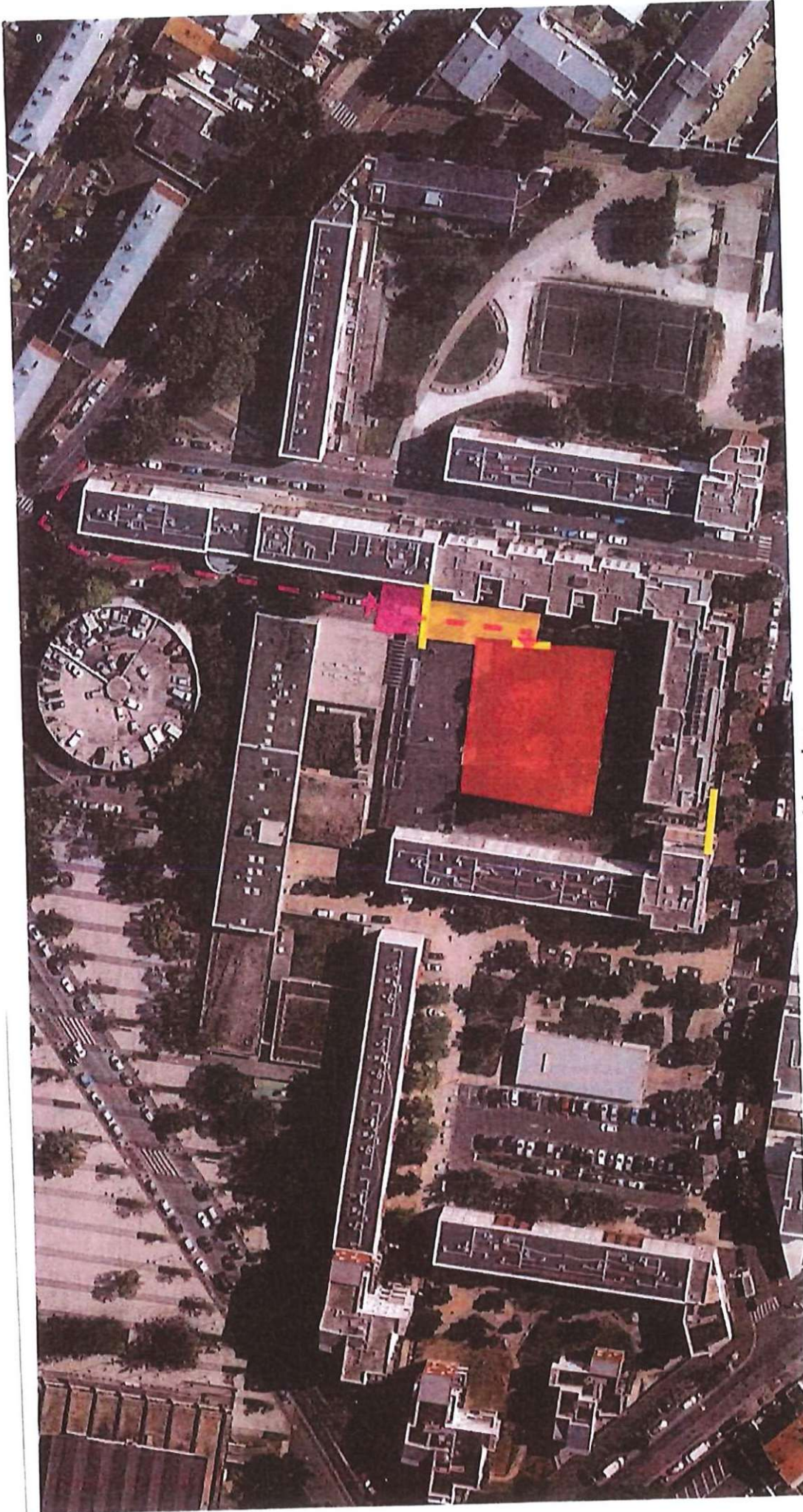
*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental





ANNEKE Z.



**Légende :**

- Portail d'entrée
  - Jardin de la crèche et PMI
  - Servitude chantier / accès par la copro
  - Aire de stockage chantier / PK bennes et matériels\*
  - Accès chantier envisagé\*
- \*: sous réserve d'une validation de Plaine Commune

Crèche Bettv Williams.  
La Courneuve 93120  
1 Place Georges Braque

DIRECTION DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DE LA BIODIVERSITE  
Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

Le 08/04/2025





Boîte postale 72 - 93002 Bobigny Cedex  
[www.seinesaintdenishabitat.fr](http://www.seinesaintdenishabitat.fr)

Direction Générale

Bobigny,  
Le 18/07/2025

Conseil Départemental  
de la Seine-Saint-Denis  
Hôtel du Département  
93006 Bobigny Cedex

A l'attention de  
Monsieur Lahoucine OUCHAITE  
Chef du Bureau de la Gestion  
Immobilière

Objet : Autorisation de travaux et d'occupation à titre précaire du foncier propriété de Seine-Saint-Denis habitat - Parcelles : AH 260, AH 261, AH 262, AH 263 et AH 326

Monsieur,

Dans le cadre du plan Canope, vous nous informez, par courrier du 11 avril dernier, de votre intention de procéder au réaménagement de la cour intérieure de la crèche départementale PMI Betty Williams à proximité de notre pôle de services publics à la Courneuve.

Aussi, vous nous sollicitez pour utiliser :

- notre allée privative (parcelles AH 260, 261 et 262) pour accéder au chantier
- nos parcelles AH 263 et 326 pour installer un aire de stockage pour entreposer votre matériel

Affaire suivie  
par :  
Latifa Farnault

☎ 07-85-55-42-45

[Latifa.Farnault@seinesaintdenishabitat.fr](mailto:Latifa.Farnault@seinesaintdenishabitat.fr)

Selon les informations transmises par Madame Coumond, l'intervention sur le site débutera à compter du 1<sup>er</sup> août 2025.

**Selon le phasage suivant :**

Phase 1 : Dépose et démolition 1<sup>ère</sup> semaine d'août  
Phase 2 : Evacuation et apport de terre 2,3,4 semaines du mois d'août  
Phase 3 : Aménagement et repliement de chantier 1

Lettre recommandée  
N° 1A 216 837 8980 8  
+ lettre simple  
+ courriel à Emmanuelle  
COUMOND  
[ecoumond@seinesaintdenis.fr](mailto:ecoumond@seinesaintdenis.fr)

Aucune base vie, ni installation de chantier ne sont prévues dans le cadre de la réalisation de ces travaux.

**Horaire de chantier :**

7h30 – 16h00 du lundi au vendredi, si période de canicule le démarrage peut être anticipé à 7h00 avec travail en journée continue jusqu'à 14h00.

Nous vous confirmons par la présente notre autorisation à compter du 1<sup>er</sup> août 2025 à occuper notre foncier (cf. annexe 1 relative au plan de l'emprise mise à disposition) afin de procéder aux travaux susvisés, sous les conditions qui suivent.

**A/ Sur l'occupation des parcelles :**

**AH 260, AH 261 et AH 262 :**

Occupation d'une partie de ces parcelles pour l'accès chantier (rose sur plan fourni par le Département + rose sur plan cadastre annoté en PJ).

**AH 263 et AH 326**

Occupation d'une partie de ces parcelles pour le stockage du matériel (orange sur plan Département + jaune sur plan cadastre annoté en PJ)

B/ La présente autorisation est conditionnée au respect des dispositions suivantes par le Département et/ou les entreprises intervenant pour son compte :

1° Réaliser et faire réaliser les travaux dans le respect de la réglementation en vigueur, y compris concernant la sollicitation des DT et DICT ;

2° Prendre possession de l'emprise identifiée en Annexe 1 dans l'état où elle se trouve au moment de son intervention sans pouvoir élever aucune réclamation ni demander aucune réparation contre l'Office ;

3° Faire réaliser un reportage photos avant et après travaux sur l'emprise susvisée, à remettre à l'Office à l'issue des travaux ;

4° Ne pas gêner l'accès aux parkings et aux places de stationnement, pendant toute la durée des travaux ;

C/ Pendant la durée de mise à disposition, le Département :

- o Prend en charge l'entretien des aménagements sur l'emprise susvisée
- o Conserve la responsabilité des aménagements et travaux implantés sur l'emprise mise à disposition, ainsi que la responsabilité de tous dommages et accidents qui pourraient être causés aux tiers pouvant subvenir à l'occasion de l'exécution desdits travaux, à lui-même, à son personnel, à des tiers ou prestataires agissant pour son compte
- o S'engage à informer Seine-Saint-Denis habitat de tous sinistres ou dégradations sur l'emprise mise à disposition dès qu'il en a connaissance.
- o Doit souscrire les assurances nécessaires pour l'occupation de l'emprise et des travaux réalisés ;

En cas d'inexécution par l'une des Parties de ses obligations fixées dans le présent courrier, l'autre Partie sera en droit de le résilier dans un délai de 30 jours à compter d'une mise en demeure écrite et recommandée avec accusé de réception, non suivie d'effet.

La résiliation pourra également intervenir après accord exprès des Parties.

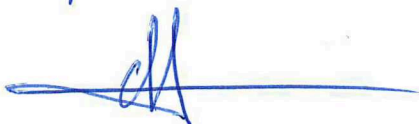
La présente autorisation prend effet à compter du 1<sup>er</sup> août 2025, sous réserve de la réception du retour de votre accord sur les conditions précitées.

Nous attirons votre attention sur le fait que le présent courrier ne constitue qu'une autorisation temporaire et précaire de Seine-Saint-Denis habitat. Cet accord nécessitera d'être régularisé par le biais de la signature d'une convention de mise à disposition du foncier dans les meilleurs délais.

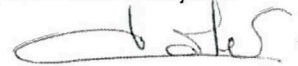
Dans l'attente, je vous remercie de bien vouloir nous renvoyer une copie du présent courrier comportant un paraphe de la première page et votre signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord » avant le démarrage de votre intervention sur site.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes sincères salutations.

**Guillaume Martin**  
Chef du Service  
du Patrimoine Immobilier

Bon pour accord  


Par délégation,  
La Directrice Générale Adjointe

  
Linda PORCHER

Annexe 1 : Plan de l'emprise mise à disposition sur le site  
Annexe 2 : Plan du Département (plan de chantier)  
Annexe 3 : Plan d'aménagement de la Crèche



Département :  
SEINE SAINT DENIS

Commune :  
LA COURNEUVE

Section : AH  
Fouille : 000 AH 01

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

**Date d'édition : 07/07/2025**  
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

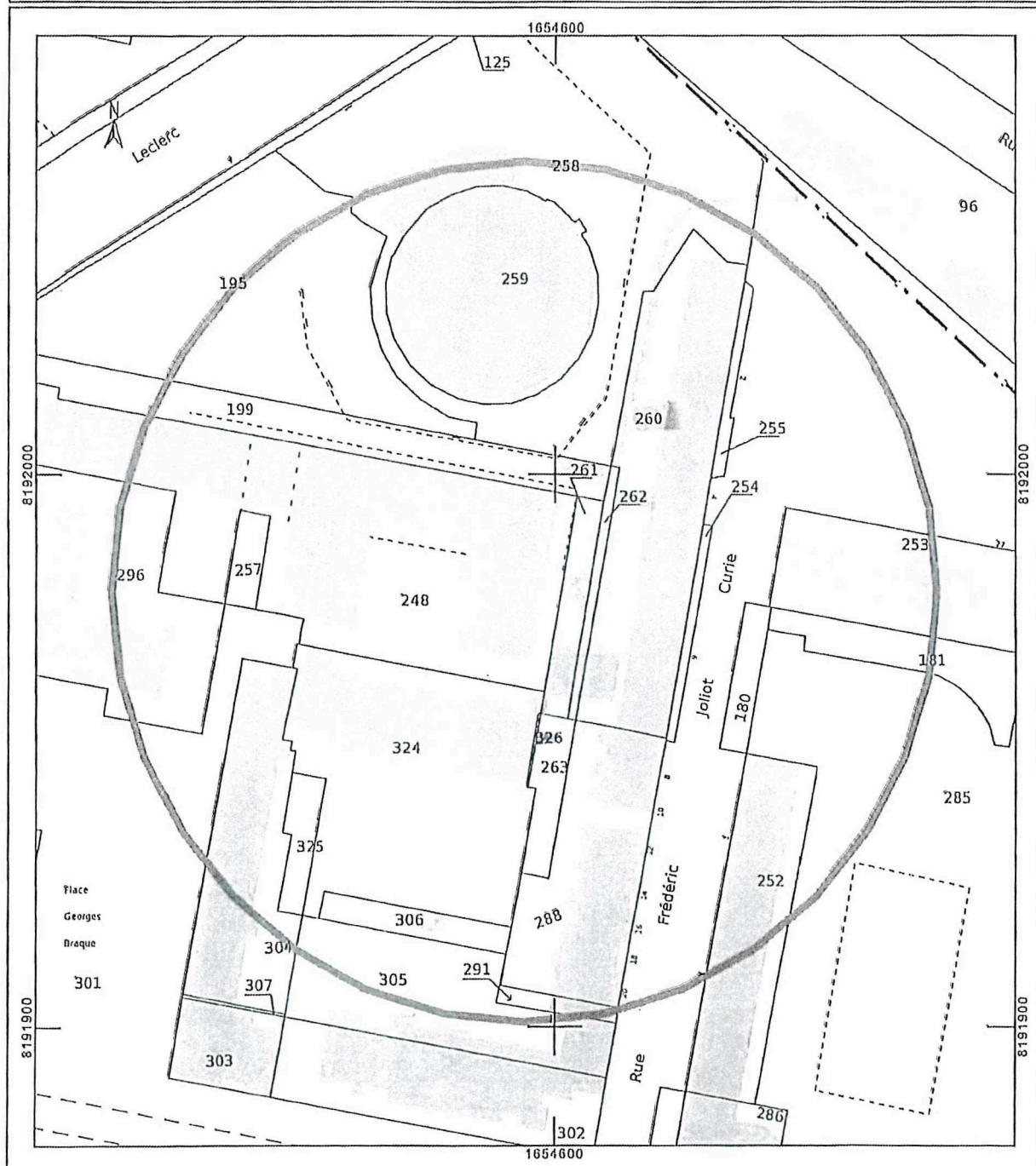
## PLAN DE SITUATION

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

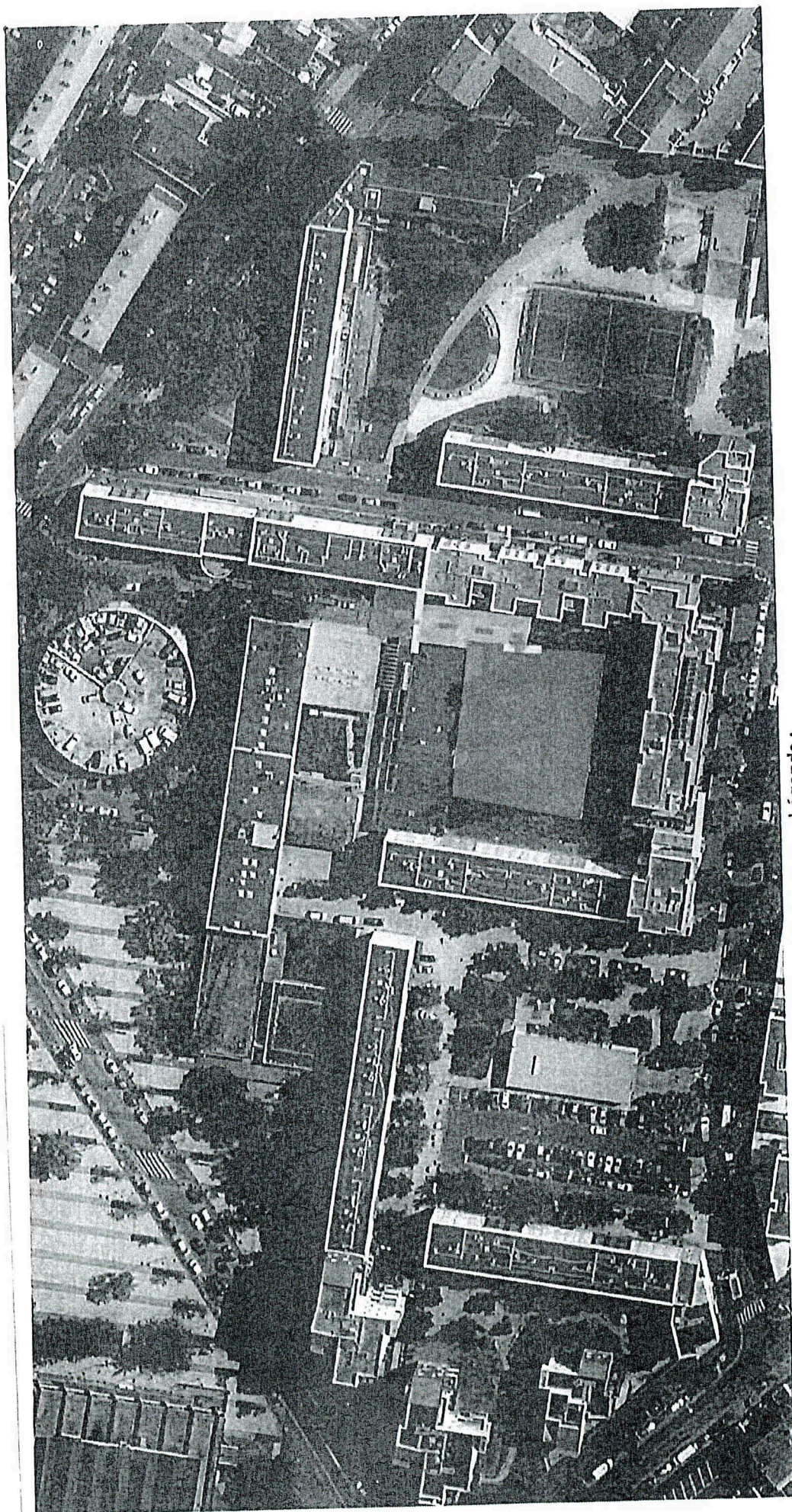
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

# ANNEXE 1







ANNEXE 2.

**Légende :**

- Portail d'entrée
- Jardin de la crèche et PMI
- Servitude chantier / accès par la copro
- Aire de stockage chantier / PK bennes et matériels\*
- Accès chantier envisagé\*

\*: sous réserve d'une validation de Plaine Commune

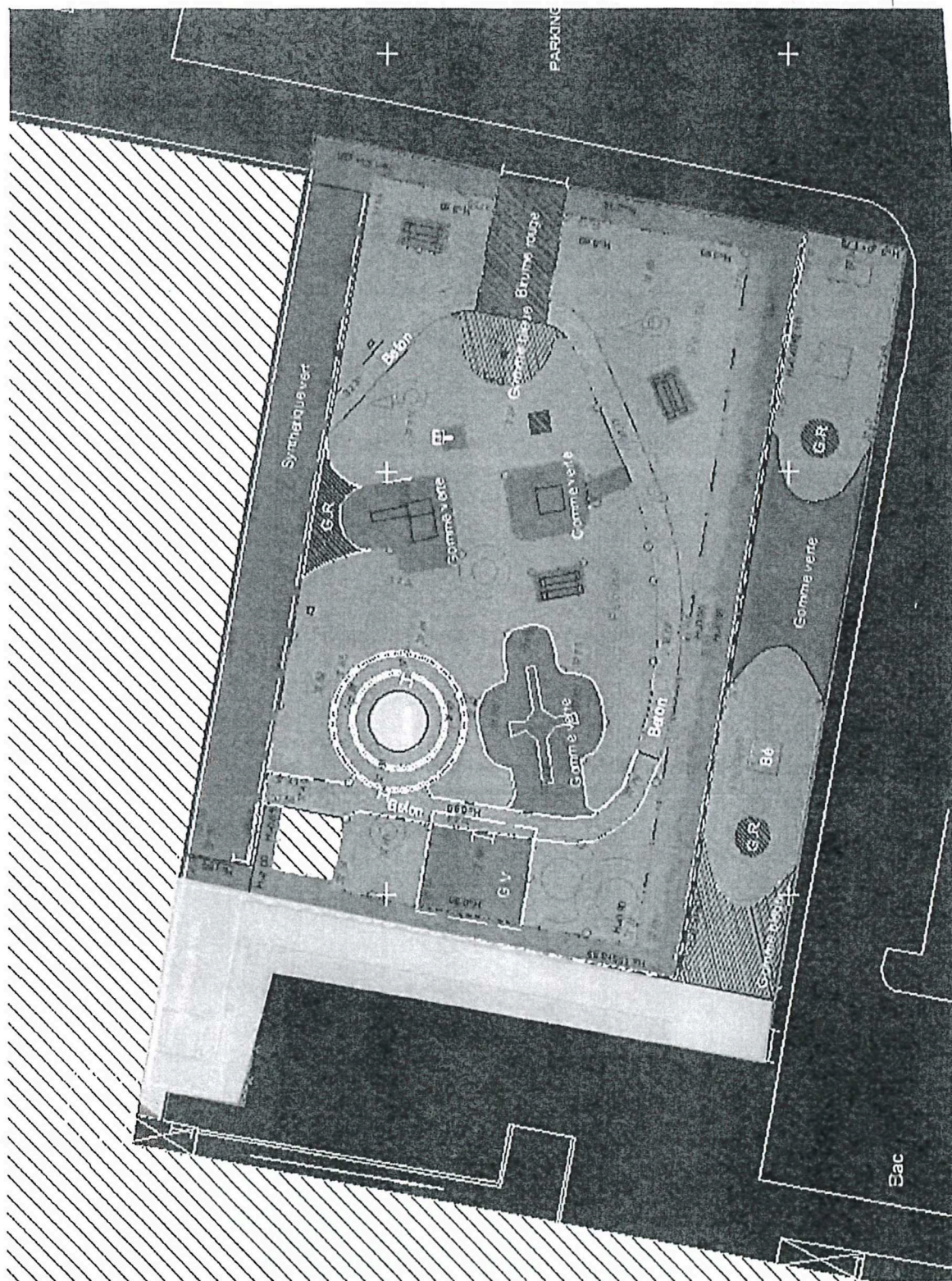
Crèche Betty Williams,  
La Courneuve 93120  
1 Place Georges Braque

DIRECTION DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DE LA BIODIVERSITÉ  
Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

Le 08/04/2025



# ANNEXE 3



Crèche Betty Williams,  
La Courmeuve 93120  
1 Place Georges Braque  
Cour Oasis

## Légende :

Extrait plan topographique  
existant

Zone problématique concernée  
par les déchets de la copro  
(notamment par du verre entres  
autres)\*

\*zone schématique maté-  
rialisée au sujet des travaux  
concernant la cour oasis.

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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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



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

**Objet : La Courneuve - ZAC de la Mairie**

Convention portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public en vue de la réalisation du lot G1

Service juridique  
SZ/L.26

**LE PRESIDENT EXPOSE**

21 - ZAC Mairie - COT  
V01

Vu la promesse d'acquisition du lot G1 signée le 3 juillet 2024 par Seine-Saint-Denis habitat auprès de la SPL Plaine Commune Développement ;

**Bureau**

Délibération n°

**18.05.25**

Vu le projet de Seine-Saint-Denis habitat de construire environ 43 logements et une nouvelle agence territoriale de Seine-Saint-Denis habitat sur le secteur de la ZAC de la Mairie à La Courneuve;

Considérant que ce projet prévoit des balcons en débord sur le futur espace public de la ZAC, à savoir l'emprise des balcons en saillie du R+1 au R+5 représentant environ 1,54 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et tel qu'identifiée en rouge sur les 2 plans **ci-annexés** ;

Adopté à l'unanimité ☒

Considérant que ce débord nécessite l'accord du gestionnaire du domaine public, à savoir Plaine Commune ;

Adopté à la majorité ☐

Considérant que cet accord doit être formalisé par la signature d'une convention portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public ;

Voix contre ☐

Considérant que cette convention est en cours d'élaboration par les Parties ;

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

**LE BUREAU DELIBERE**

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public (y compris modificatifs et complémentaires) nécessaire à la réalisation du lot G1, à titre gratuit, auprès de la SPL Plaine Commune.

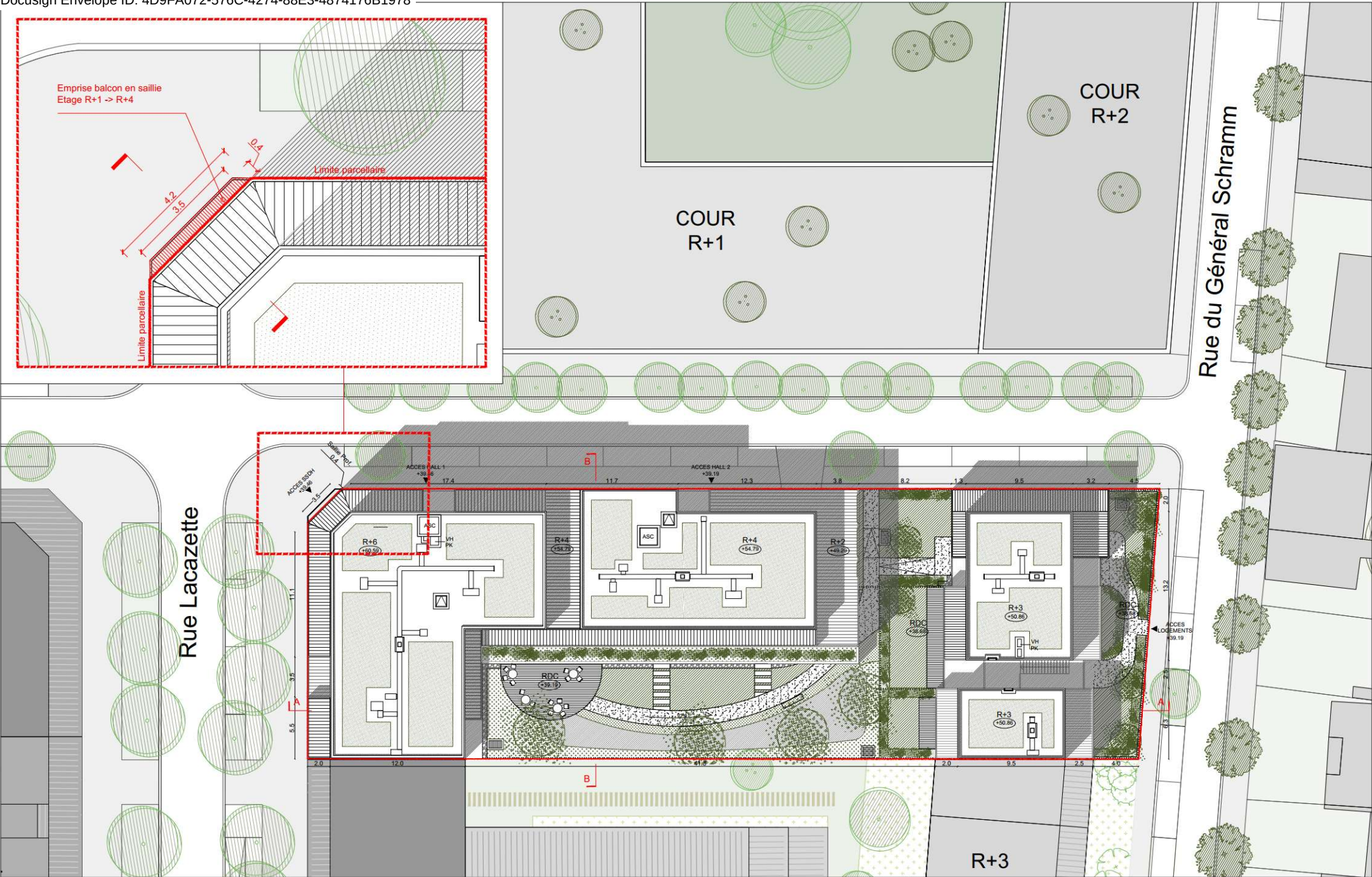
Le Président

*M. MONOT*

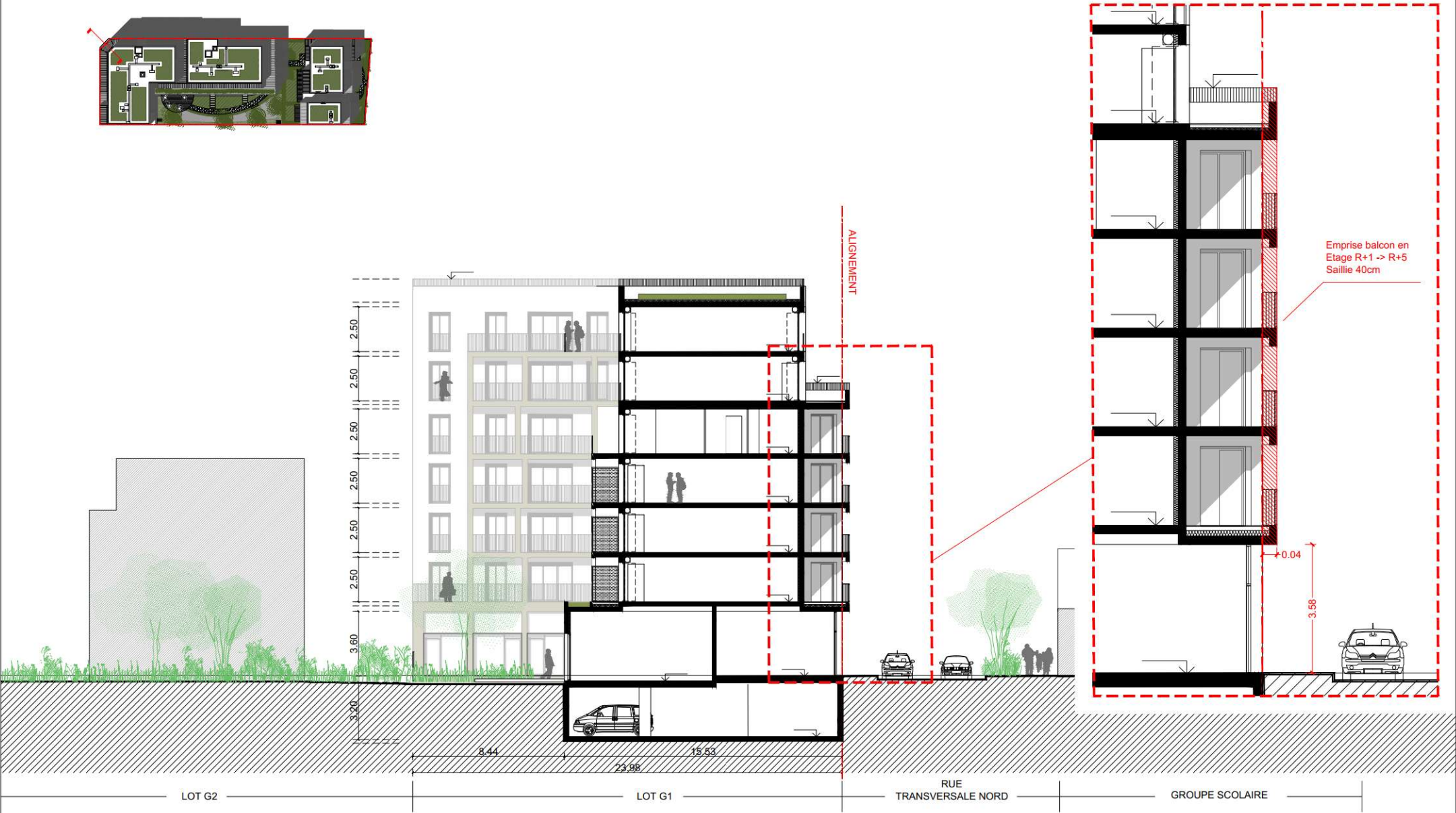
**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**+ 2 annexes**

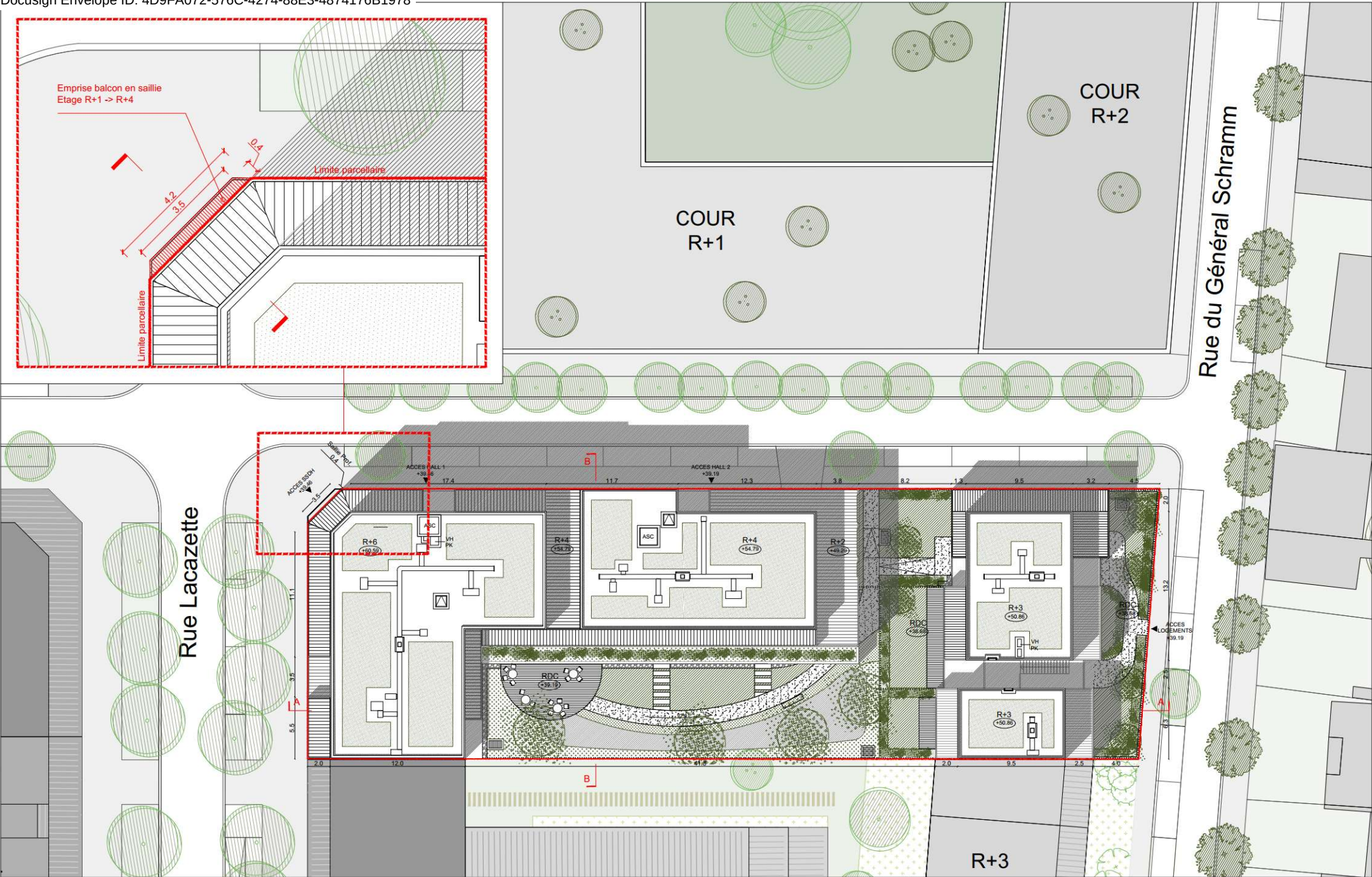




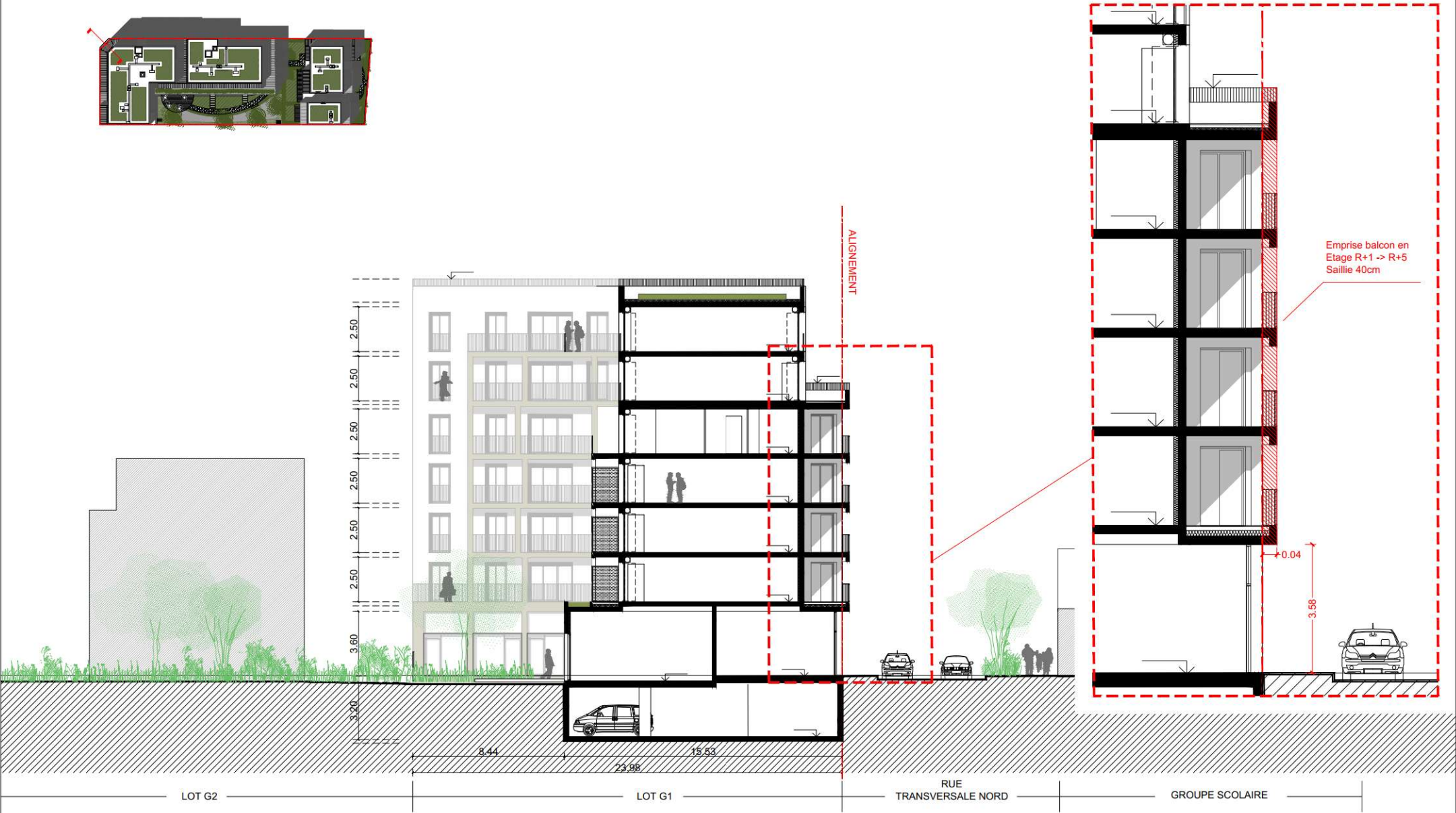












Direction des  
Affaires  
Juridiques, de la  
Commande  
Publique et des  
Moyens Généraux

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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



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

Service Juridique  
MI/N.1

22 - Pré Gentil GRDF V01

**Bureau**

Délibération n°

**19.05.25**

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

**Objet : Rosny-sous-Bois - Le Pré Gentil**

Convention de constitution de servitude de passage de canalisation sur la parcelle AX 217 au profit de GRDF constitutive de droits réels

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Considérant que la résidence de 38 logements en cours de construction au 27 rue des Deux Communes à Rosny-sous-Bois, sur la parcelle AX n°219 cédée par l'Office à la société ERIGERE le 24 juillet 2023, nécessite un raccordement au réseau de gaz ;

Considérant que GRDF a proposé à ERIGERE l'implantation d'une canalisation souterraine traversant la parcelle AX n°217, propriété de Seine-Saint-Denis habitat, afin d'assurer l'alimentation en gaz de la future résidence susvisée ;

Considérant qu'il est nécessaire, pour permettre la réalisation de ce raccordement, que Seine-Saint-Denis habitat consente au profit de GRDF une servitude de passage de canalisation constitutive de droits réels sur ladite parcelle AX n°217 ;

Considérant que la servitude envisagée peut être consentie à titre gratuit, dès lors qu'elle ne profite pas directement à Seine-Saint-Denis habitat mais résulte de la cession de la parcelle AX n°219 à ERIGERE et qu'elle est nécessaire à la réalisation dudit programme de logements ;

Considérant que la convention de servitude devra être réitérée par acte authentique dont tous les frais, droits et émoluments afférents seront supportés par GRDF ;

Vu le plan de travaux transmis par GRDF, **ci-annexé** ;

Considérant que le projet de convention est en cours d'élaboration entre les Parties ;

**LE BUREAU DELIBERE**

Article 1

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de servitude de passage de canalisation au profit de GRDF, constitutive de droits réels, à titre gratuit, sur une partie de la parcelle AX n°217 à Rosny-sous-Bois, au mieux des intérêts de l'Office.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'acte authentique de réitération de ladite convention de servitude constitutive de droits réels.

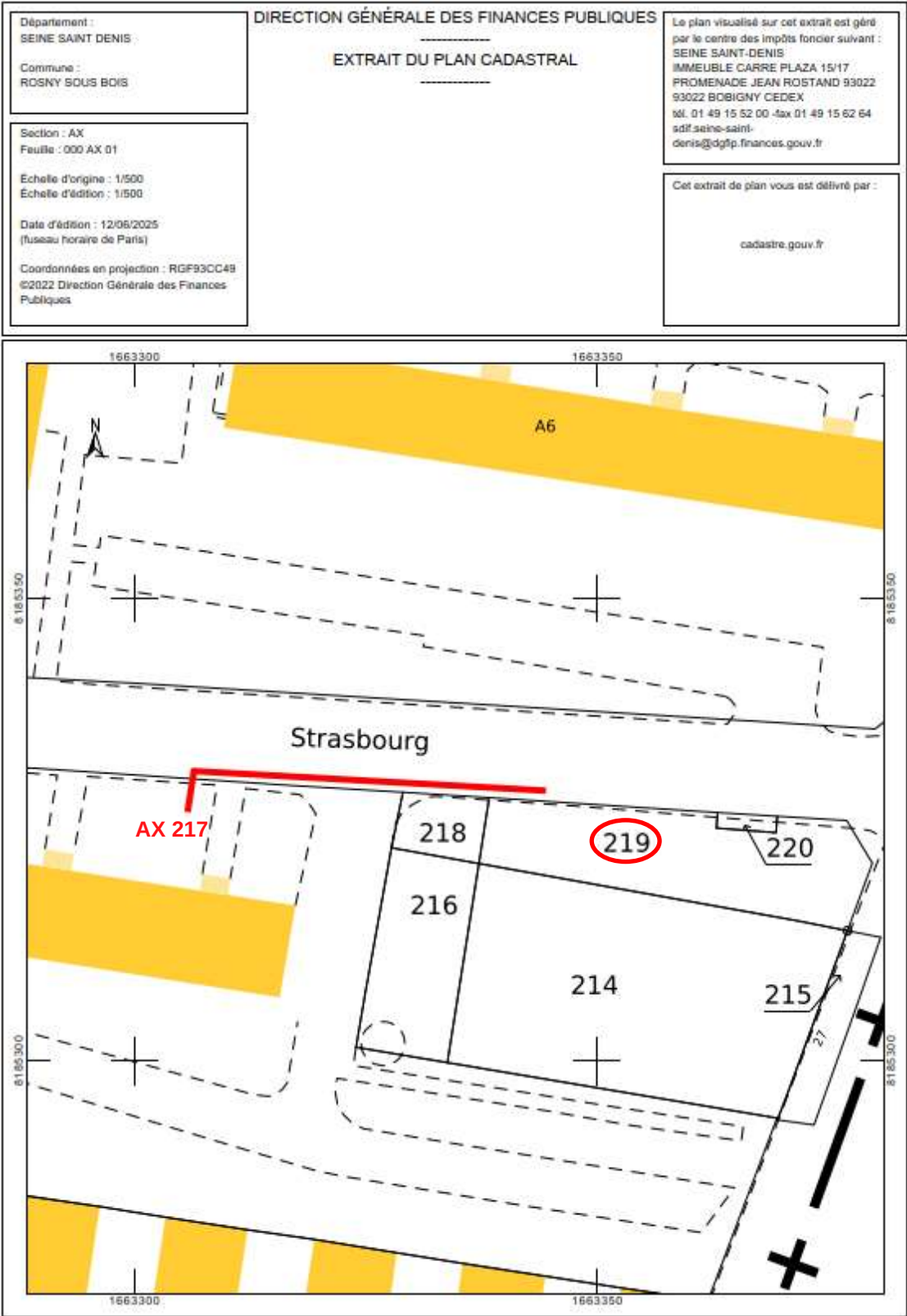
Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental



Plan cadastral avec le tracé de la canalisation



Photographie du site concerné

## Localisation géographique



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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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



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

Service Juridique  
MI/O.97

**Objet : Saint-Ouen-Sur-Seine - Bureaux de l'Agence Ouest**

Acquisition du lot de copropriété n°1504 auprès du Syndicat de copropriété de l'ensemble immobilier dénommé AXE NORD sis 9-11 avenue Michelet

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Vu les délibérations n°06.01.25 du Bureau du 13 février 2025 et n°18.03.25 du Bureau du 1<sup>er</sup> avril 2025 ;

26 - Bureaux Agence  
Ouest V01

**Bureau**

Délibération n°  
**20.05.25**

Considérant la signature en date du 25 juillet 2025 par l'Office de l'acte d'acquisition auprès de la SARL Symphonial des locaux destinés à accueillir l'Agence Ouest, situés au sein de l'ensemble immobilier dénommé AXE NORD, 9-11 avenue Michelet à Saint-Ouen-sur-Seine ;

Considérant que pour les besoins de création d'un espace repas, il s'avère nécessaire d'acquérir un local technique, auprès du Syndicat de copropriété dudit ensemble immobilier, correspondant au lot n°1504 d'une superficie d'environ 5,04 m<sup>2</sup>, situé à l'entresol des 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> étages du Bâtiment A ;

Adopté à l'unanimité ☒

Considérant que l'Assemblée Générale des copropriétaires réunie le 3 juillet 2025 a adopté une résolution autorisant la cession du lot n°1504 au profit de Seine-Saint-Denis habitat, au prix de 2 016 € ;

Adopté à la majorité ☐

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

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

**LE BUREAU DELIBERE**

**Article 1**

Autorise le Directeur Général, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents et actes (y compris modificatifs et complémentaires) nécessaires à l'acquisition du lot de copropriété n°1504 de l'ensemble immobilier dénommé AXE NORD sis 9-11 avenue Michelet à Saint-Ouen-sur-Seine, auprès du syndicat de copropriété, pour un prix de 2 016 €, au mieux des intérêts de l'Office.

**Article 2**

Dit que les frais d'acte seront à la charge 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 MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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

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

Service Juridique  
MI/D.146

**Objet : Le Blanc-Mesnil - Pasteur 1**

Avenant à la promesse de vente du 24 juin 2024

Clause de faculté de substitution au profit de Bouygues Immobilier

*Délibération rectificative et complémentaire de la délibération n° 10.06.24 du Bureau du  
30 septembre 2024*

**LE PRESIDENT EXPOSE**

27 - Pasteur V01

Vu la délibération n°04.01.24 du Conseil d'Administration du 25 avril 2024 autorisant notamment la cession au profit de Bouygues Immobilier d'une partie de la parcelle BL 34 ;

**Bureau**

Vu la délibération n°10.06.24 du Bureau du 30 septembre 2024 relative à la même opération ;

Délibération n°  
**21.05.25**

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat a signé une promesse de vente en date du 24 juin 2024 avec Bouygues Immobilier, portant sur la cession du lot 2 composé d'une partie de la parcelle cadastrale BL 34 (environ 2 809 m²) sur la résidence Pasteur 1, au Blanc-Mesnil ;

Adopté à l'unanimité ☒

Considérant que l'évolution du projet de Bouygues Immobilier conduit désormais à la réalisation d'un programme comprenant 16 logements sociaux (1040,63 m² SDP) et 64 logements en accession (4 316,68 m² SDP), au lieu du projet initial de 71 logements en accession (4 600 m² SDP), ce qui implique un réajustement du prix de vente ;

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Considérant le nouvel accord des Parties sur les prix suivants :

Abstention (s) ☐

- 580 € HT/m² de SDP pour les logements en accession,

NPPV ☐

- 300 € HT/m² de SDP pour les logements sociaux,

- Soit un montant global prévisionnel de 2 815 863 € HT (dont 2 503 674 € HT au titre de la partie logements en accession et 312 189 € HT au titre de la partie logements sociaux).

Considérant que la promesse de vente inclut une faculté de substitution au profit de Bouygues Immobilier et non une faculté de cession de droits comme indiqué dans la délibération n°10.06.24 du Bureau du 30 septembre 2024 ;

Considérant qu'il convient de rectifier la rédaction de ladite clause dans la délibération susvisée, en précisant que cette dernière permettra à Bouygues Immobilier de substituer dans ses droits et obligations toute personne morale de son choix ;

**LE BUREAU DELIBERE**

Article 1

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer si nécessaire un avenant à la promesse de vente du 24 juin 2024 avec Bouygues Immobilier, afin d'intégrer l'évolution du programme et par conséquent le réajustement du prix de vente d'une partie de la parcelle BL n°34 d'environ 2 809 m² à un prix de 580 € HT/m² de SDP pour les logements en accession et 300 € HT/m² de SDP pour les logements sociaux, soit un montant global prévisionnel de 2 815 863 € HT.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la vente d'une partie de la parcelle BL 34 selon les éléments modifiés visés ci-dessus.

Article 3

Autorise la faculté de substitution permettant à Bouygues Immobilier de se substituer dans ses droits et obligations toute personne morale de son choix.

Article 4

Les autres dispositions des délibérations n°04.01.24 du Conseil d'Administration du 25 avril 2024 et n°10.06.24 du Bureau du 30 septembre 2024 demeurent inchangées.

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. MONOT' with a stylized flourish at the end.

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental



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

## BUREAU DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 17 septembre 2025, s'est réuni le 30 septembre 2025 à 18h00 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 Maurice MENDES DA COSTA  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusée**

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

**Direction de la  
commande publique**

**Objet :** Adhésion de Seine-Saint-Denis habitat à la centrale d'achat spécialisée dans les infrastructures, équipements et services numériques dénommée «Focus Numérique» et au Syndicat Mixte Ouvert Val d'Oise Numérique

**LE PRESIDENT EXPOSE**

**Service Expertise  
commande publique**

La Centrale d'achat du Syndicat Val d'Oise Numérique, dénommée **Focus Numérique**, porte sur les infrastructures, les équipements et les services numériques, incluant la mise en œuvre de Groupes Fermés d'Utilisateurs et de projets de territoires intelligents et durables, concourant aux missions de service public des collectivités territoriales et des organismes publics.

30 - Focus  
Numérique V01

Focus Numérique est un acheteur sous forme de Pouvoir Adjudicateur au sens de l'article L1211-1 du Code de la Commande Publique (CCP) ayant pour objet d'exercer une activité de centrale d'achats au sens de l'article L.2113-2 du CCP.

**Bureau**

Délibération n°  
**22.05.25**

La convention de service d'achat centralisé de Focus Numérique est un marché public conclu sans publicité ni mise en concurrence visant à permettre à un pouvoir adjudicateur d'accéder aux marchés conclus par Focus Numérique agissant en tant que centrale d'achat intermédiaire.

Adopté à l'unanimité ☒

L'accès aux prestations de service d'achat centralisé de Focus Numérique est réservé à ses adhérents.

Adopté à la majorité ☐

Considérant que l'adhésion de Seine-Saint-Denis habitat à la Centrale d'achat Focus Numérique du Syndicat Mixte Ouvert Val d'Oise Numérique présente un intérêt pour bénéficier de la mutualisation des achats d'équipements et services numériques et de l'expertise des équipes de ce dernier, notamment s'agissant de la modernisation et de la gestion de l'infrastructure du réseau informatique de Seine-Saint-Denis habitat,

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

Considérant que l'adhésion au Syndicat Val d'Oise Numérique en tant que membre associé (sans transfert de compétence ni contribution au budget du syndicat) permet de bénéficier de l'offre de services numériques à la carte de ce Syndicat et du taux réduit de frais de gestion (5% au lieu de 7%) de la Centrale d'Achat Focus Numérique,

NPPV ☐

Vu la plaquette de présentation **ci-jointe**,

**LE BUREAU DELIBERE**

**Article 1**

Approuve le principe d'adhésion de Seine-Saint-Denis habitat aux diverses offres d'achats du numérique proposées par la centrale d'achat du Syndicat Mixte Ouvert de Val d'Oise numérique (dénommée Focus Numérique), en fonction de ses besoins.

**Article 2**

Approuve le principe d'adhésion de Seine-Saint-Denis habitat au Syndicat Mixte Ouvert Val d'Oise Numérique en tant que membre associé.

**+ 1 annexe**

**Article 3**

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer tout document relatif à ces deux adhésions.

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. MONOT'.

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental



## Présentation de la Centrale d'Achat Focus Numérique

[www.valdoisenumérique.fr](http://www.valdoisenumérique.fr)

# Focus Numérique : les objectifs



*Centrale d'achat territoriale*

**centrale d'achat de proximité  
dédiée aux infrastructures, équipements et services numériques**

Levier de mise en œuvre des politiques publiques à la maille territoriale pertinente



Gain d'échelle par la mutualisation des achats entre acteurs publics

Apport d'expertise des services de Val d'Oise Numérique

Qualité et proximité de services

Solutions efficientes et pérennes intégrant une forte dimension d'innovation

Offres techniques cohérentes et adaptées à la diversité des besoins des acteurs publics

# Focus Numérique : les modalités

## une ouverture à tout pouvoir adjudicateur sur simple décision d'adhésion

Décision d'adhésion de l'instance délibérante ou conforme aux modalités de délégation

Validation de la convention d'adhésion fixant le taux des frais de gestion

Accès à l'ensemble des marchés en cours de validité dès l'adhésion

Aucun ticket d'entrée à l'adhésion

Frais de gestion minimales : 3%, 5% ou 7% selon le statut juridique de l'adhérent

# Focus Numérique : les avantages



Centrale d'achat en intermédiation contractuelle :

- ☐ Les adhérents achètent directement aux prestataires référencés (pas d'achat/revente)
- ☐ Transparence des prix du BPU et pas d'empilement de marges

Devis rapide et attractifs

Accompagnement des adhérents et contrôle de la commande : de l'analyse du besoin jusqu'au service fait de la prestation en passant par l'établissement du devis

Procédures d'achat totalement sécurisées par le Syndicat Val d'Oise Numérique

- ☐ Stricte application du Code de la Commande Publique (CAO + contrôle de légalité)
- ☐ Suivi de l'exécution des marchés
- ☐ Sanction des prestataires en cas de carence

# Focus Numérique : les marchés

## Marché n° CA-VONUM-2022-01 (3 lots) :

### Numérique éducatif

**ARATICE** : du 10/05/2022 au 09/05/2026

Lot 1 - Fourniture et installation d'équipements numériques pour salles de classe

Lot 2 - Fourniture et installation d'écran numérique interactif dédié à l'éducation

Jessica ROHEL - 01 79 42 00 15 - [j.rohel@aratice.fr](mailto:j.rohel@aratice.fr)

**EASYTIS** : du 13/04/2022 au 12/04/2026

Lot 3 - Fourniture d'équipements éducatifs innovants et accompagnement pour le développement des usages

Laureen TORDEUX - 01 73 79 14 22 ou 06 08 37 84 88 - [ltordeux@easytis.com](mailto:ltordeux@easytis.com)



## Marché n° CA-VONUM-2022-03 :

### Equipement collaboratif et audiovisuel

**SIGNAL.FR** : du 07/11/2022 au 06/11/2026

Lot 1 - Fourniture et installation d'équipement pour salle de réunion

Carlos COSTA - 06 20 22 88 29 - [carlos.costa@signal.fr](mailto:carlos.costa@signal.fr)

**MULTIMEDIA CONCEPT** : du 09/11/2022 au 08/11/2026

Lot 2 - Fourniture et installation d'équipement d'affichage dynamique

Florian BERTEAUX - 06 31 19 76 14 - [florian.bertheaux@screensoft.info](mailto:florian.bertheaux@screensoft.info)

**H4D** : du 07/11/2022 au 06/11/2026

Lot 4 - Fourniture et installation de cabines de télémedecine

Franck LEDUCQ - 06 30 22 78 22 - [franck.leducq@h4d.com](mailto:franck.leducq@h4d.com)

# Focus Numérique : les marchés

**Marché n° CA-VONUM-2022-05 : du 09/11/2022 au 08/11/2026**

**Licences**

**CRAYON FRANCE :**

Lot 1 - Fourniture de licences Microsoft

Lot 2 - Fourniture de licences multi éditeurs

Yoann DOS-SANTOS - 06 98 62 51 55 - [yoann.dos.santos@crayon.com](mailto:yoann.dos.santos@crayon.com)

Amaury BUNICHON - 01 84 01 84 49 - [amaury.bunichon@crayon.com](mailto:amaury.bunichon@crayon.com)



**Marché n° CA-VONUM-2022-06 : du 25/01/2023 au 24/01/2027**

**Fourniture, livraison, installation et exploitation Groupe Fermé d'Utilisateur sur fibre optique noire utilisant les technologies ADVA**

**LEVEL SYS**

Christophe NEUMAIR - 06 13 14 02 83 - [christophe.neumair@levelsys.com](mailto:christophe.neumair@levelsys.com)

# Focus Numérique : les marchés

**Marché n° CA-VONUM-2023-01 : du 29/03/2023 au 28/03/2027**

**Fourniture, installation et maintenance des dispositifs de sûreté / sécurité urbaine et bâtementaire et services numériques connexes**

**Groupeement INEO - DERICHEBOURG - SPIE**

Stéphanie BOUVERET - 07 86 53 65 75 - [stephanie.bouveret@equans.com](mailto:stephanie.bouveret@equans.com)

Didier JACQUET - 06 07 38 83 08 - [d.jacquet@spie.com](mailto:d.jacquet@spie.com)

Nicolas VAILLANT - 06 64 59 56 19 - [nicolas.vaillant@derichebourg-multiservices.com](mailto:nicolas.vaillant@derichebourg-multiservices.com)



**Marché n° CA-VONUM-2023-02 : du 07/07/2023 au 06/07/2027**

**Marché de travaux et maintenance des installations d'éclairage public et des métiers connexes**

**Groupeement SPIE - PRUNEVIEILLE - DERICHEBOURG**

Dimitri ARFUSO - 06 27 47 60 74 - [dimitri.arfuso@spie.com](mailto:dimitri.arfuso@spie.com)

Bastien POURCELLE - 06 27 56 52 69 - [bastien.pourcelle@spie.com](mailto:bastien.pourcelle@spie.com)

Jean-Luc PRUNEVIEILLE - 01 48 20 36 31 - [ao@prunevieille.fr](mailto:ao@prunevieille.fr)

Nicolas VAILLANT - 06 64 59 56 19 - [nicolas.vaillant@derichebourg-multiservices.com](mailto:nicolas.vaillant@derichebourg-multiservices.com)

# Focus Numérique : les marchés

**Marché n° CA-VONUM-2023-03 : du 07/07/2023 au 06/07/2035**

**Marché global de performance pour la gestion énergétique, l'exploitation maintenance et la (re)construction des installations d'éclairage public, de signalisation lumineuse tricolore et les illuminations festives**

**Groupement SPIE - PRUNEVIEILLE - DERICHEBOURG**

Dimitri ARFUSO - 06 27 47 60 74 - [dimitri.arfuso@spie.com](mailto:dimitri.arfuso@spie.com)

Bastien POURCELLE - 06 27 56 52 69 - [bastien.pourcelle@spie.com](mailto:bastien.pourcelle@spie.com)

Jean-Luc PRUNEVIEILLE - 01 48 20 36 31 - [ao@prunevieuille.fr](mailto:ao@prunevieuille.fr)

Nicolas VAILLANT - 06 64 59 56 19 - [nicolas.vaillant@derichebourg-multiservices.com](mailto:nicolas.vaillant@derichebourg-multiservices.com)



**Marché n° CA-VONUM-2023-04 : du 04/12/2023 au 03/12/2027**

**Fourniture et mise en œuvre d'un réseau LoRaWAN d'initiative publique pour le développement d'un service de territoire intelligent, durable et de confiance à une échelle départementale ou régionale.**

**Fourniture des Gateways LoRaWAN**

**OCEA SMART BUILDING**

François REROLE - 06 16 49 51 84 - [francois.rerole@oceasb.com](mailto:francois.rerole@oceasb.com)

# Focus Numérique : les marchés



**Marché n° CA-VONUM-2023-05 : du 04/12/2023 au 03/12/2027 Fourniture et mise en œuvre d'un réseau LoRaWAN d'initiative publique pour le développement d'un service de territoire intelligent, durable et de confiance à une échelle départementale ou régionale. Déploiement, exploitation et maintenance du réseau**

**SOGETREL**

Alain RIZZI - 06 60 50 38 85 - [alain.rizzi@sogetrel.fr](mailto:alain.rizzi@sogetrel.fr)



**Marché n° CA-VONUM-2024-01 : du 04/12/2023 au 03/12/2027**

**Missions de géoréférencement, d'informations géographiques et numériques**

**SA CERENE SERVICES**

Claude BOISSON - 06 62 27 07 21- [claud.boisson@cerene.fr](mailto:claud.boisson@cerene.fr)

# Focus Numérique : les marchés

**Marché n° CA-VONUM-2024-02 à 04 :**

**Fourniture, intégration, infogérance et maintenance de solutions serveurs, stockage, réseau et sauvegarde**

**Lot 1 : Solutions « Open Source »**

**LEVEL SYS**

Christophe NEUMAIR - 06 13 14 02 83 - [christophe.neumair@levelsys.com](mailto:christophe.neumair@levelsys.com)

**Lot 2 : Solutions « Propriétaires »**

**Lot 3 : Prestation d'infogérance d'infrastructure**

**COMPAGNIE FRANCAISE INFORMATIQUE (CFI)**

Benjamin MALKA - 01 70 94 91 12 / 06 70 48 64 04 - [bmalka@cfigroupe.com](mailto:bmalka@cfigroupe.com)

Véronique ZINBI - 01 70 94 91 26- [vzinbi@cfigroupe.com](mailto:vzinbi@cfigroupe.com)



**VAL D'OISE**  
**Numérique**  
Syndicat mixte ouvert

**Raoult RDA**

Directeur général

tel. : +331 34 25 30 15

port. : +336 33 74 15 30

secrétariat : +331 34 25 37 33 mël : [centraledachat@vonum.fr](mailto:centraledachat@vonum.fr)

[www.valdoisenumerique.fr](http://www.valdoisenumerique.fr)