

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

BUREAU DU JEUDI 6 NOVEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 16 octobre 2025, s'est réuni le 6 novembre 2025 à 17h00 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
Madame Pascale LABBE, départ à 18H
Madame Marlène DOINE
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

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
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

**Direction de la maîtrise
d'ouvrage**
Réhabilitation 3
EM/BH/MA

Objet : Villepinte - Fontaine Mallet
Réhabilitation de 119 logements
Approbation du prix de revient et du plan de financement prévisionnel

LE PRESIDENT EXPOSE

03 - Fontaine Mallet V01

Cette opération est inscrite au protocole CGLLS.

Elle porte sur la réhabilitation thermique de la résidence Fontaine Mallet à Villepinte située pour les immeubles collectifs :

Bureau

Délibération n°
01.06.25

2-4-6-8 avenue Salvador Allende
10 à 48 avenue Salvador Allende

Pour les logements individuels :

Adopté à l'unanimité ☒

2 à 42 Allée Gustave Eiffel
2 à 10 Allée Arthur Adamov
8 à 22 Allée François Mauriac

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Considérant le comité d'engagement en date du 04/04/2019 approuvant un prix de revient prévisionnel de l'opération de 1 200 000 € TTC,

Considérant le comité d'engagement interne en date du 09/09/2021 approuvant un prix de revient prévisionnel de l'opération de 5 029 819 € TTC,

Considérant le point de gestion du 25/06/2025 approuvant un prix de revient prévisionnel de l'opération de 4 726 880€ TTC,

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

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le nouveau prix de revient prévisionnel de l'opération pour un montant de 4 726 880€ TTC.

Article 2

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

Article 3

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

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

OPERATION DE REHABILITATION – FONTAINE MALLET – VILLEPINTE

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL REHABILITATION

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	4 245 421 €	Prêt CDC Eco Prêt	1 606 500 €
Honoraires et Divers	481 459 €	Prêt CDC PAM Classique	1 848 367 €
		Fonds propres	779 513 €
Total	4 726 880 €	Total	4 726 880 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Eco-Prêt (Taux Variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable Indexé sur Livret A)
Montant	1 606 500 €	1 848 367 €
Durée	25 ans	25 ans
Différé d’amortissement	0 an	0 an
Différé d’intérêt	0 an	0 an
Index	Livret A	Livret A
Taux d’intérêt annuel	TLA - 25pbs	TLA +0,6%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d’amortissement	Echéances Prioritaires (intérêts différés)	Echéances Prioritaires (intérêts différés)
Modalité de Révision	Double Révisabilité Limitée (DL)	Double Révisabilité Limitée (DL)

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

BUREAU DU JEUDI 6 NOVEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 16 octobre 2025, s'est réuni le 6 novembre 2025 à 17h00 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
Madame Pascale LABBE, départ à 18H
Madame Marlène DOINE
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

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
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

**Direction de la maîtrise
d'ouvrage**
Réhabilitation 3
EM/BH/MA

Objet : Pierrefitte - Alcide d'Orbigny
Réhabilitation de 62 logements
Approbation du prix de revient et du plan de financement prévisionnel

04 - Alcide d'Orbigny V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°

02.06.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Cette opération est inscrite au protocole CGLLS.
Elle porte sur la réhabilitation thermique de la résidence Alcide d'Orbigny à Pierrefitte
située au 16, rue Alcide d'Orbigny.

Considérant le point de gestion interne en date du 25/05/2025 approuvant un prix de
revient prévisionnel de l'opération de 1 861 136€ TTC.

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

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le nouveau prix de revient prévisionnel de l'opération pour un montant de
1 861 136 € TTC.

Article 2

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

Article 3

Autorise le Directeur Général ou son/sa représentante 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

+ 1 annexe

OPERATION DE REHABILITATION – ALCIDE D’ORBIGNY -
PIERREFITTE

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL REHABILITATION

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	1 721 774,97 €	Prêt CDC Eco Prêt	589 000 €
Honoraires et Divers	139 360,65 €	Prêt CDC PAM Classique	904 563 €
		Fonds propres	367 573 €
Total	1 861 136 €	Total	1 861 136 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Eco-Prêt (Taux Variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)
Montant	589 000 €	904 563 €
Durée	30 ans	30 ans
Différé d’amortissement	0 an	0 an
Différé d’intérêt	0 an	0 an
Index	Livret A	Livret A
Taux d’intérêt annuel	TLA - 25pbs	TLA +0,6%
Périodicité	Trimestrielle	Trimestrielle
Profil d’amortissement	Echéances Prioritaires (intérêts différés)	Echéances Prioritaires (intérêts différés)
Modalité de Révision	Double Révisabilité Limitée (DL)	Double Révisabilité Limitée (DL)

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

BUREAU DU JEUDI 6 NOVEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 16 octobre 2025, s'est réuni le 6 novembre 2025 à 17h00 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
Madame Pascale LABBE, départ à 18H
Madame Marlène DOINE
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

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
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

**Direction de la gestion
du patrimoine, de la
gestion locative, des
attributions et des
politiques sociales**

Objet : Noisy-le-Sec

Convention de location Fac Habitat – Résidence étudiante Claude Monet – 27, rue Pierre Sépard

LE PRESIDENT EXPOSE

Service Commerces

Considérant que l'Office a repris de l'Opievoy au 1^{er} janvier 2017 la propriété de la résidence étudiante Claude Monet à Noisy-le-Sec comportant 130 studios, livrée et louée à compter du 29 avril 2013 pour une durée de 12 ans à l'association Fac-Habitat moyennant un loyer annuel de 436.662,15€ ;

06 BIS - Fac Habitat V01

Vu les désordres constructifs rencontrés sur la résidence depuis 2022 où une dizaine de logements ont été rendus inutilisables par suite de dégâts des eaux provenant de la toiture et de fuites sur réseaux encastrés et, vu également les difficultés rencontrées sur les systèmes de fixation des volets extérieurs dont certains sont tombés sur des voitures ;

Bureau

Délibération n°
04.06.25

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat a résilié le bail pour le 29 avril 2025 et conclu avec Fac-Habitat un report de date de congé au 31 décembre 2025 afin de mettre à plat ses obligations en matière de travaux et réaliser un diagnostic technique ;

Adopté à l'unanimité ☒

Considérant qu'à l'issue de ce diagnostic, la résidence Claude Monet nécessite un programme d'investissement en travaux de l'ordre de 403.110€ HT pour pouvoir continuer de fonctionner normalement et que devront être réalisés à cette occasion les remplacements de composants ayant atteint leur durée de vie : ballons d'eau chaude individuels, appareillages électriques manquants ou détériorés, défaillance de certaines têtes de détection incendie et de blocs autonomes de sécurité, faux-plafonds et cloisons grandement détériorées, portes de gaines palières impactées par des infiltrations, VMC, etc.

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

Considérant que les Parties se sont depuis rapprochées et, qu'un accord a été trouvé pour porter le loyer annuel à 484.146,28€ ;

NPPV ☐

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la convention **ci-annexée** avec l'association Office National du Logement – Fac Habitat aux conditions susvisées et à engager le programme de travaux de réhabilitation de la Résidence étudiante Claude Monet correspondant.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONVENTION DE LOCATION RÉSIDENCE ÉTUDIANTE CLAUDE MONET – 27, rue Pierre Sémard 93130 Noisy-le-Sec

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

SEINE-SAINT-DENIS HABITAT OPH, Etablissement public local à caractère industriel ou commercial, dont le siège est à 93000 BOBIGNY – 10, Rue Gisèle Halimi, immatriculé au R.C.S. de BOBIGNY le 5 novembre 2007 sous le numéro 279 300 198, représenté par Monsieur Bertrand PRADE, Directeur Général, agissant ès qualités,

Ci-après dénommé « le Bailleur » ou « le Propriétaire »,

D'UNE PART,

ET :

L'OFFICE NATIONAL DU LOGEMENT – FAC HABITAT, Association loi de 1901 déclarée en Préfecture du Rhône sous le numéro W691061381, dont le siège social est à 69007 LYON – 78, Rue de Marseille, représentée par Monsieur Jean-Philippe TREDE, Directeur General,

Dénommée ci-après : « le Preneur » ou « le Gestionnaire »,

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Par convention de location en date à Versailles du 20 septembre 2011, l'Office Public d'aménagement et de construction Interdépartemental de l'Essonne, du Val d'Oise et des Yvelines (Opievoy) s'est engagé à livrer, à bail à loyer, un immeuble à construire de 130 studios, situé 27 rue Pierre Sémard à Noisy-le-Sec, à l'Association Fac-Habitat aux fins de sous-location des studios par celle-ci, à des étudiants ou des jeunes de moins de 30 ans. Par avenant n° 1 du 8 novembre 2013, il a été arrêté et convenu que la durée du bail commence à courir à compter du 29 avril 2013 (date du procès-verbal de livraison) et sera conclue pour une durée de 12 ans.

Aux termes d'un acte reçu le 7 décembre 2016 par l'Office notarial de Maître Brigitte Latour, Notaire à Noisy-le-Sec, 10 rue Carnot, avec la participation de Maître Jean-François Martin, Notaire à Paris 8^{ème}, 140 boulevard Hausmann, la propriété de cet immeuble a été transférée à l'Office Public de l'Habitat Seine-Saint-Denis habitat, à effet du 1^{er} janvier 2017.

En application de la clause d'indexation prévue à cet effet dans le bail, le loyer a été porté à la somme de 484.146,28€ (valeur au 1^{er} janvier 2022). Le bailleur a donné congé au preneur pour l'échéance contractuelle du bail au 29 avril 2025. Par avenant n° 2 du 20 janvier 2025, il a été arrêté et convenu d'un report de la date de congé au 31 décembre 2025. Afin de déterminer un programme de travaux, le bailleur a fait établir un diagnostic technique de la résidence par le INGEMA Conseil & maîtrise d'œuvre, le 20 décembre 2024. Le bureau d'études a classé les travaux à réaliser selon l'urgence, postes et estimations ci-après.

- Les travaux urgents sont estimés à la somme de 222.900€ HT

Travaux urgents à réaliser	Observation	Évaluation	Dont
Réfection de l'étanchéité de la toiture	Des infiltrations d'eau ont été constatées dans le bâtiment dues à une des stagnations d'eau en pied de chute EP et à une étanchéité abîmée	31 600	
*Dépose du complexe d'étanchéité en toiture			9 800
*Réfection de l'étanchéité en toiture			15 680
*Isolation			5 880
Reprise et dérivation de certaines eaux pluviales	Les eaux pluviales en toitures sont mal raccordées au réseau, c'est pour cela que des stagnations d'eau apparaissent	10 000	
*Reprise et dérivation de certaines eaux pluviales			10 000
Vérification, remplacement et curage des crapaudines suivant analyse	Les crapaudines en toiture semblent bouchées	2 400	
*Vérification et curage des crapaudines suivant analyse			2 400
Remplacement des volets détériorés et remplacement du roulement inférieur par un rail	Certains de ces volets se détériorent au niveau des roulements inférieurs	22 900	
*Remplacement des rails des volets détériorés			10 400
*Nacelle			12 500
Remplacement des ballons d'eau chaude individuel suivant analyse	Certains ballons d'eau chaude individuel se situant dans les gaines palières sont grandement détériorés	104 000	
*Remplacement des ballons d'eau chaude individuel			104 000
Remise en état ou remplacement des faux plafonds et cloisons détériorées selon analyse	Certains faux plafonds et cloisons sont grandement détériorés	25 000	
*Remplacement des Faux plafonds et cloisons détériorés			25 000
Réalisation d'un curage des réseaux suivant analyse	Un curage des réseaux semble nécessaire afin de permettre une bonne évacuation des EP	12 000	
Réalisation d'un curage des réseaux EP suivant analyse			12 000
Remise aux normes et en état des gardes corps en toitures	Les gardes corps étant à moins d'1,50m de hauteur, une remise aux normes et une remise en état est nécessaire	10 000	
*Remise aux normes et en état des gardes corps en toitures			10 000
Remplacement des vitrages brisés dans les logements suivant analyse	Certains vitrages des logements sont brisés	5 000	
*Remplacement des verres cassées			5 000
		222 900	222 660

- Les travaux d'urgence modérée sont estimés à la somme de 85.300€ HT

Travaux d'urgence modérée à réaliser	Observation	Évaluation	Dont
Mise en place VMC hygro A dans les espaces communs et des logements	La mise en place d'une VMC hygroréglable A est nécessaire pour être conforme au norme incendie	8 000	
*Mise en place d'une VMC hygroréglable A pour la ventilation des espaces communs			8 000
Mise en œuvre d'une ventilation en façade	La ventilation installée dans le local poubelle n'est pas suffisante pour ce local	5 000	
*Ventilation pour le local poubelle			5 000
Remplacements entrées d'air actuel par des entrées d'air hygro A	La mise en place d'une VMC hygroréglable A est nécessaire pour être conforme au norme incendie. Ceci implique un remplacement des entrées d'air par des entrées d'air hygro A	19 500	

*Remplacements entrées d'air actuel par des entrées d'air hygro A			19 500
Remplacement des bouches d'extraction dans les pièces humides	Les bouches d'extraction actuel ne sont pas compatibles avec une VMC hygroréglable de type A	6 500	
*Remplacement des bouches d'extraction dans les pièces humides			6 500
Remise en état des installations électriques des logements, des parties communes et des locaux techniques suivant analyse	Dans certains logements et des parties communes, des appareillages sont manquants ou détériorés	10 000	
*Remise en état des installations électriques des logements, des parties communes et des locaux techniques			10 000
Remplacement de l'ensemble des façades des gaines techniques impactées par des infiltrations suivant analyses	Certaines portes de gaines palières sont impactées par des infiltrations	15 600	
*Remplacement de l'ensemble des façades des gaines techniques impactées par des infiltrations			15 600
Calfeutrement des passages de réseaux	Un calfeutrement des réseaux est nécessaire pour être conforme au norme incendie	600	
*Calfeutrement des passages de réseaux			600
Remise en état et mise en place d'un relais sur batterie des BAES et BAEH	Certaines BAES et BAEH ne prennent pas un relais de fonctionnement sur batterie.	15 600	
*Mise en place de nouveaux BAES et BAEH sur batterie			15 600
Mise à jour des têtes de détecteur incendie défaillantes dans les circulations communes et mise à jour de la centralisation	Quelques têtes de détecteur incendie dans les circulations communes sont défaillantes	4 500	
*Mise à jour des têtes de détection incendie défaillantes dans les circulations communes et mise à jour de la centrale			4 500
TT		85 300	85 300

- **Les travaux facultatifs** sont estimés à la somme de 95.150€ HT

Travaux facultatifs	Observation	Évaluation	Dont
Remplacement des appareils sanitaires des logements suivant analyse	Les appareils sanitaires de certains logements sont dans un état d'usage	37 800	
*Remplacement des appareils sanitaires des logements suivant analyse (40%)			37 800
Encoffrement des tuyaux cuivre en parties communes	Les tuyaux cuivre sont apparents dans les parties communes. La Maitrise d'Ouvrage nous a demandé d'encoffrer ces réseaux	12 500	
*Encoffrement des tuyaux cuivre en parties communes			12 500
Remplacement des seuils de porte palière non-PMR par des seuils PMR	Certains seuils de porte palière ne sont pas accessibles PMR	12 500	
*Remplacement des seuils de porte palière non-PMR par des seuils PMR			16 500
Installation d'une échelle pour accès en toiture	Aucune échelle d'accès en toiture n'est installée	500	
*Installation d'une échelle pour accès en toiture			500
Remise en état du boîtier fibre	Le boîtier fibre est détérioré dû aux différentes manipulations.	10 000	
*Remise en état du boîtier fibre			10 000
Remplacement des revêtements de sol des pièces humides suivant état	Les revêtements de sols des pièces humides sont usés dans certains logements	17 850	
*Remplacement des revêtements de sol des pièces humides suivant état (40%)			17 850
		91 150	95 150

Seine-Saint-Denis habitat est tenu de procéder à des appels d'offres pour réaliser des travaux.

Compte tenu des délais nécessaires à la mise en œuvre des marchés du programme de réhabilitation de la résidence estimé à un montant de 403.110€ H.T. détaillé ci-avant, le Bailleur prend l'engagement auprès du Preneur de réaliser les travaux urgents et d'urgence modéré au plus tard dans les TROIS ANS de la date d'effet du bail.

Concernant les travaux facultatifs, au plus tard dans les SIX ANS de la date d'effet du bail.

Des réunions techniques seront effectuées entre Seine-Saint-Denis habitat et Fac-Habitat pour vérifier sur place l'exhaustivité du programme de travaux issu du diagnostic INGEMA Conseil & maîtrise d'œuvre du 20 décembre 2024 – la résidence ayant été livrée le 29 avril 2013, il y a plus de douze ans.

Les parties s'engagent à collaborer et à produire leurs meilleurs efforts entre elles pour parvenir à la réhabilitation de la résidence.

Pour les travaux qui ne seraient pas compris dans ce programme de réhabilitation, ils seront à réaliser dans la temporalité de l'annexe n°3 « Grille de vétusté » et de l'annexe n°4 « Répartitions des grosses réparations, gros entretien et entretien courant » de la convention du 20 septembre 2011.

Ces annexes n°3 et n°4, en copies ci-jointes, sont reconduites pour la nouvelle convention à effet du 1^{er} janvier 2026.

Cela étant préalablement exposé, les parties se sont rapprochées et ont librement négocié les clauses de la présente convention, ce qu'elles reconnaissent.

Article 1 - DESIGNATION DU BIEN ET DESTINATION DES LIEUX

Le Bailleur donne à bail au Preneur qui accepte à compter du 30 avril 2025 un programme de logements sis 27 rue Pierre Semard à Noisy-le-Sec, tel qu'il est décrit ci-après.

Terrain d'assiette : Section X numéro 171, lieudit 27 rue Pierre Semard.

Type de logements	Nombre	Surface utile (m ²)
- T1 (étudiants)	130	2 690,83
- logement gardien	1	58,62
- local OM	1	17,76
- local technique	1	4,8
- locaux entretien	1	38,10
- loge gardien	1	10,32
- espace commun	1	19,2
- local laverie	1	6,14
- sanitaire commun	1	7,17
- Local bagagerie	1	20,64
Total (m²)		2.873,46

Le Preneur déclare avoir une bonne connaissance des locaux pour les occuper déjà et les accepte en conséquence dans leur état actuel.

Conformément à la convention de location du 20 septembre 2011, le mobilier et l'équipement des cuisinettes (frigo table top et plaques deux feux) sont à la charge du Preneur.

La destination de l'immeuble est l'hébergement d'étudiants, chercheurs ou de jeunes de moins de trente ans. Le Preneur ne pourra donc, sous aucun prétexte, modifier, même de manière momentanée, cette destination.

Article 2 – DURÉE DU BAIL

La présente location commencera à courir à compter du 01 janvier 2026, pour une durée de 12 ans, renouvelable par tacite reconduction, par périodes successives de 12 ans.

Article 3 - RÉSILIATION DU BAIL

La résiliation à l'issue de la période de 12 ans, signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, ne pourra se faire qu'avec un préavis réciproque de 1 an avant la date anniversaire de l'échéance.

La convention de location pourra être résiliée de plein droit pour défaut de paiement de son prix, si bon semble au Bailleur, trois mois après un commandement de payer infructueux.

Le gestionnaire disposera de six mois à compter de la résiliation pour remettre les lieux à la disposition du propriétaire sans préjudice pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toute somme due.

Article 4- ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Au jour de l'expiration du présent bail, il sera établi un état des lieux contradictoire et de remise des clefs, en présence des représentants du Bailleur et du Preneur.

Article 5 - LOYER

La présente location est consentie moyennant un loyer fixé à :

-- 484.146,28€ -- (QUATRE CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE CENT QUARANTE SIX EUROS VINGT HUIT CENTIMES)

Hors charges locatives (récupération de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (T.E.O.M.).

Article 6 - RÉVISION DU LOYER

Le loyer défini ci-dessus sera révisé en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) du 2^{ème} trimestre, publié par l'INSEE.

Le loyer sera révisé pour la première fois, le 1^{er} janvier suivant la réalisation par le Bailleur des travaux urgents et d'urgence modérée.

Pour cette première indexation, il est précisé que l'indice IRL de référence sera celui du 2^{ème} trimestre de l'année précédent la réalisation des travaux et, l'indice de comparaison celui du 2^{ème} trimestre de l'année de réalisation des travaux.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien, dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publié par l'INSEE.

En cas de suppression, pure et simple, de l'indice choisi, il sera remplacé par un nouvel indice équivalent, fixé d'un commun accord entre les parties après avis des services départementaux du Ministère de l'Équipement. Un avenant consacrera cette modification.

Article 7 - CHARGES

A ce titre, le Preneur prendra à sa charge le montant de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (T.E.O.M.).

Les consommations énergétiques Chauffage et VMC sont supportées par le Gestionnaire comme l'entretien et la réparation de tous équipements hors programme de travaux du bailleur, sauf évènement ou circonstance exceptionnelle.

Article 8 - DÉFAUT DE PAIEMENT- CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le Preneur s'engage à payer au Bailleur le loyer annuel fixé à l'article 5 « LOYER » ci-dessus, en quatre fractions trimestrielles égales à terme échu et, ce, avant le 5 des mois de janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

A défaut de paiement d'une seule échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses légales ou conventionnelles du bail, et trois mois après une mise en demeure de payer par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur et sans formalité judiciaire.

Le Preneur a alors six mois à compter de la résiliation pour remettre les lieux libres d'occupation à disposition du Bailleur sans préjudice pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toute somme due.

Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une Ordonnance de référé rendue par le Tribunal Judiciaire du lieu de situation de l'immeuble.

En cas de résiliation, le Bailleur poursuivra le recouvrement de la dette sur le Preneur conformément aux dispositions de l'article R423-32-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le mobilier et les équipements divers installés par le Preneur dans les lieux loués constituent la garantie de ses engagements résultant de la présente location.

Article 9 - ENTRETIEN -TRAVAUX - RÉPARATIONS

Compte tenu des délais nécessaires à la mise en œuvre des marchés du programme de réhabilitation de la résidence estimé à un montant de 403.110€ H.T. détaillé pages 2 et 3, le Bailleur prend l'engagement auprès du Preneur de réaliser les travaux urgents et d'urgence modéré au plus tard dans les TROIS ANS de la date d'effet du bail.

Concernant les travaux facultatifs, au plus tard dans les SIX ANS de la date d'effet du bail.

Des réunions techniques seront effectuées entre Seine-Saint-Denis habitat et Fac-Habitat pour vérifier sur place l'exhaustivité du programme de travaux issu du diagnostic INGEMA Conseil & maîtrise d'œuvre du 20 décembre 2024 – la résidence ayant été livrée le 29 avril 2013, il y a plus de douze ans.

Les parties s'engagent à collaborer et à produire leurs meilleurs efforts entre elles pour parvenir à la réhabilitation de la résidence.

Pour les travaux qui ne seraient pas compris dans ce programme de réhabilitation, ils seront à réaliser dans la temporalité de l'annexe n°3 « Grille de vétusté » et de l'annexe n°4 « Répartitions des grosses réparations, gros entretien et entretien courant » de la convention du 20 septembre 2011.

Ces annexes n°3 et n°4, en copies ci-jointes, sont reconduites pour la nouvelle convention à effet du 1^{er} janvier 2026.

Les réparations dues aux dégradations sont à la charge de Fac-Habitat.

Le Preneur est tenu d'effectuer toutes réparations locatives, d'entretenir en bon état le bâtiment et les installations de chauffage et de production d'eau chaude, et de faire entretenir les conduits de ventilation mécanique par une entreprise spécialisée suivant les prescriptions des règlements sanitaires et de sécurité.

Une copie des certificats d'entretien et de maintenance effectués par le Preneur seront remis au bailleur, chaque année.

Article 10 - ASSURANCES

Le Bailleur assure les biens immobiliers dont il est propriétaire et le Preneur assure sa responsabilité locative conformément aux articles 1732 et suivants du Code Civil.

Pour remplir cette obligation :

10.1 : Assurances souscrites par le Bailleur :

Le Bailleur garantira ses biens immobiliers ainsi que tous les aménagements et installations de nature immobilière donnés en location.

Les garanties concernent notamment les risques d'incendie, explosions, tempête, dégâts des eaux, vols, vandalismes, bris de glaces, attentats et catastrophes naturelles.

Le Bailleur devra également être garanti des conséquences pécuniaires relatives aux responsabilités civiles qu'il peut encourir en qualité de propriétaire.

10.2 : Assurances multirisques à souscrire par le Preneur :

Le Preneur devra faire assurer et maintenir assuré pendant toute la durée de la Convention de Location par une Compagnie notoirement solvable ses biens propres ainsi que toutes les installations et aménagements qu'il réalisera et ce notamment contre les risques d'incendie, explosions, tempête, dégâts de eaux, vols, vandalismes, bris de glaces, attentats et catastrophes naturelles.

Cette police devra également couvrir sa responsabilité civile du fait de son activité ainsi que le recours des voisins et des tiers et la responsabilité perte de loyers, c'est-à-dire les conséquences pécuniaires de la responsabilité de l'assuré vis-à-vis du Bailleur.

A ce titre, le Preneur souscrira une responsabilité perte de loyers du Bailleur à concurrence de 2 années.

Le Preneur est garanti par son assureur du montant des loyers dont il peut se trouver privé à la suite d'un sinistre.

Cette garantie ne peut s'étendre après l'achèvement des travaux de remise en état et l'indemnité ne pourra en aucun cas excéder deux années à compter du jour de la première expertise.

10.3 : Assurances multirisques à souscrire ou faire souscrire par les résidents

Le Preneur devra faire souscrire par les résidents ou, si nécessaire, à souscrire pour leur compte toutes assurances utiles, notamment incendie et autres risques divers visant à garantir leurs biens propres et le recours des voisins et des tiers.

Le bailleur étant réputé avoir la qualité de tiers lors de la survenance d'un sinistre.

En cas d'insuffisance ou de défaillance des résidents, les garanties souscrites par le Preneur devront intervenir en complément et/ou de substitution.

Dans cette hypothèse, le bailleur sera dédommagé prioritairement de toute indemnité versée par une compagnie d'assurance lui permettant de faire effectuer les réparations immobilières.

Cette priorité étant plafonnée aux coûts de remise en état des désordres immobiliers.

10.4 : Assurance responsabilité civile générale du Preneur

De manière générale, le Preneur devra souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile vis-à-vis du bailleur et des tiers du fait de son activité, des résidents, de ses préposés salariés ou non, de ses biens propres, de ceux appartenant aux occupants ou de ceux dont il a la garde à quelque titre que ce soit.

D'une manière générale, le Preneur sera seul responsable de tous dommages et accidents qui seraient causés aux résidents, et devra être assuré en conséquence, en dommages matériels, corporels et immatériels consécutifs.

Le Preneur adressera une copie du contrat d'assurance en vigueur lors de la prise de possession des lieux et tiendra le cas échéant le bailleur informé des avenants ultérieurs.

Il justifiera chaque année du règlement des primes afférentes.

Article 10.5 : - SINISTRE

En cas de sinistre, le Preneur devra déclarer aux assureurs d'une part, et simultanément au bailleur d'autre part, tout sinistre affectant le bâtiment qu'elle qu'en soit l'importance et, ce, au plus tard dans les 5 jours, sauf cas de force majeure.

Le Preneur renonce également à réclamer au Bailleur, en cas de dommages mobiliers, immobiliers, matériels et/ou immatériels, des indemnités pour privation de jouissance ou perturbation de l'activité, quelle qu'en soit la cause et quelle qu'en soit la durée.

Le Preneur s'engage à laisser libre accès au Bailleur dans les lieux loués pour l'exécution de tous travaux nécessaires.

Article 11 - CONDITIONS GÉNÉRALES DE JOUISSANCE

Les travaux d'entretien et la réparation de tous équipements hors programme de travaux du bailleur sont supportés par le Gestionnaire, sauf événement ou circonstance exceptionnelle.

Le Preneur est tenu d'user paisiblement des lieux.

Le Preneur devra les entretenir, pendant toute la durée de la location, et les rendre en fin de bail, en bon état de réparations locatives d'entretien lui incombant notamment du fait des dégradations survenues de son fait, du fait des personnes à son service ou des tiers.

Le Preneur pourra effectuer dans les lieux loués tous les travaux d'équipement et d'installations qui lui paraîtraient nécessaires, hormis ceux comportant changement de distribution, démolition, travaux ou aménagement dans les lieux loués, percement de mur, de poutres ou de planchers ; lesquels ne peuvent être effectués sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur, et sous la surveillance de l'architecte de celui-ci.

Dans ce cas, les travaux devront être effectués aux frais, risques et périls exclusifs du Preneur et sous surveillance d'un architecte et d'un bureau d'études techniques agréée par le Bailleur dont les honoraires seront supportés par le Preneur.

Le Preneur devra laisser, à la fin du bail, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de la clause précédente.

Le Preneur devra laisser tout représentant du Bailleur visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble ; il s'engage à prévenir immédiatement le Bailleur de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués, entraînant des réparations à la charge du propriétaire.

Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du Bailleur en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

Le Preneur aura la responsabilité entière et exclusive de tous les services et prestations assurés dans les locaux loués : chauffage, éclairage, production d'eau froide et d'eau chaude, entretien courant et menues réparations des parties communes, des installations et des abords, élimination des rejets.

Le Preneur souscrira autant que de besoin les abonnements et contrats nécessaires avec les services fournisseurs.

Le Preneur devra souscrire également tous abonnements prescrits par la réglementation pour assurer le fonctionnement, la maintenance, le contrôle et l'entretien des installations de sécurité et de prévention.

Le Preneur fournit au Bailleur, une fois par an, une copie des carnets d'entretien relatifs à ces équipements.

Article 12 - SOUS-LOCATION

Les logements visés à l'article 1er seront sous-loués par le Preneur à des étudiants et à des jeunes de moins de 30 ans, conformément aux articles L441.1, L 441.3, L 442.8.1 et L 442.8.4 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.).

Les sous-locataires régleront au Preneur un loyer qui n'excèdera pas le loyer maximum visé à l'article 4 de la convention conclue entre le préfet et l'organisme, en application de l'article L 351.2 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.).

Conformément à l'article L 442.3 du C.C.H., ils paieront également au Preneur les charges récupérables, sommes accessoires au loyer, qui sont exigibles en contrepartie des services rendus, fournitures individuelles, dépenses d'entretien courant et menues réparations.

Conformément à la réglementation, les loyers seront révisés chaque 1er janvier, les charges récupérables donneront lieu à régularisation annuelle et revalorisation.

Avant leur entrée dans les lieux, les sous-locataires recevront un contrat de sous-location fixant leurs droits et obligations, dans le respect des engagements de portée générale annexés à la convention susvisée conclue entre le préfet et l'organisme.

Les sous-locataires ne répondant plus aux conditions fixées pour être logés par le Preneur perdront le bénéfice du maintien dans les lieux.

Article 13 - AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT

Le Preneur s'engage à l'égard des organismes payeurs, au lieu et place du Bailleur :

- À acheminer les dossiers complets (formulaire de demande et pièces justificatives) qu'il aura mis à la disposition des sous-locataires demandeurs de l'aide, lors de l'ouverture et du renouvellement du droit.
- À signaler immédiatement tout départ de sous-locataire bénéficiaire de l'aide.
- À opérer dans les plus brefs délais les régularisations consécutives à l'ouverture du droit et aux modifications du montant de l'aide perçue pour le compte du sous-locataire.
- À fournir annuellement toute justification concernant le paiement du loyer et à saisir la section des aides publiques au logement du Conseil Départemental de l'Habitat dans le cas où le bénéficiaire de l'aide ne règle pas la dépense de logement restant à sa charge.
- À faire figurer sur les quittances de loyer remises aux sous-locataires, le montant de l'APL.

Le Bailleur autorise le Preneur dans le cadre de cette convention à percevoir en son nom l'APL versée par la Caisse d'Allocations Familiales pour les sous-locataires du Preneur dans les logements de la résidence.

Le Bailleur quittancera au Preneur un loyer global sans déduction d'A.P.L.

Les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure seront engagées conjointement par Le Bailleur et Le Preneur auprès des administrations compétentes (DOE, préfet, CAF, etc.).

Article 14- PROCÉDURE D'AVENANT

Toute modification substantielle de la réglementation ou des normes techniques réglementaires en matière de construction, en particulier du mode de calcul des loyers, surface utile et loyer plafond, des conditions d'octroi de l'APL, des modes de répartition des charges et travaux, de la réglementation en matière de sécurité, etc. qui remettrait en cause l'équilibre d'exploitation de l'opération, pourra engendrer une renégociation à l'initiative de l'une ou l'autre partie.

Les modifications feront l'objet d'avenants à la présente convention.

En cas d'impossibilité d'arriver à un accord, la partie que l'évolution réglementaire mettrait en difficulté aurait la possibilité de résilier la convention conformément aux conditions de l'article 3 énoncé ci-dessus.

Article 15 - DISSOLUTION

En cas de dissolution de l'organisme, la présente convention conservera son plein effet vis-à-vis de l'Organisme (de la société, ou de la collectivité) auquel(le) sera dévolu son patrimoine.

Article 16 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile en leurs sièges sociaux.

Article 17 - CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPÉTENCE

Les parties conviennent d'attribuer compétence exclusive au Tribunal Judiciaire de Bobigny en cas de différends n'ayant pu être réglés auparavant à l'amiable entre leurs Directions respectives.

Fait en double exemplaires à BOBIGNY, le 07 Octobre 2025.

LE PRENEUR

Pour L'OFFICE NATIONAL DU LOGEMENT

FAC-HABITAT

Le Directeur Général,

LE BAILLEUR

SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

OPH

Le Directeur Général,

Jean-Philippe TREDE

Bertrand PRADE

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

BUREAU DU JEUDI 6 NOVEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 16 octobre 2025, s'est réuni le 6 novembre 2025 à 17h00 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
Madame Pascale LABBE, départ à 18H
Madame Marlène DOINE
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

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
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

Objet : **La Courneuve - Moulin Neuf**

Intégration de cinq emplacements PMR au patrimoine (en surface)
11, rue du moulin neuf (448)

**Direction de la Gestion
du patrimoine, de la
Gestion locative, des
Attributions et des
Politiques sociales**

LE PRESIDENT EXPOSE

Agence de la Courneuve

06 TER - Moulin Neuf V01

Considérant que le parking souterrain du 11, rue Moulin Neuf (site 448) comprend 45 places de stationnements dont 5 places réservées aux personnes à mobilité réduite

Considérant que ces 45 places sont soumises à une tarification de :

- Prix du parking souterrain boxé par mois : 64,43 €
- Prix du parking souterrain non boxé par mois : 36,08 €

Considérant que les cinq places PMR en surface ne sont actuellement pas intégrées au patrimoine de stationnement et ne font l'objet d'aucune tarification.

Considérant qu'il convient d'intégrer ces emplacements au patrimoine du parking 448.

Considérant qu'il y a lieu de fixer un tarif de stationnement applicable à ces cinq places PMR en surface et non boxées.

Bureau

LE BUREAU DELIBERE

**Délibération n°
05.06.25**

Adopté à l'unanimité

☐

Adopté à la majorité

☒

Article 1

Acte l'intégration de cinq emplacements PMR en surface sur le patrimoine de stationnement 448/ Moulin Neuf.

Article 2

Voix contre

☐

Fixe la tarification de l'emplacement PMR aérien et non boxé à 15 euros par mois.

Abstention (s)

☐

NPPV

☐

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

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

BUREAU DU JEUDI 6 NOVEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 16 octobre 2025, s'est réuni le 6 novembre 2025 à 17h00 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
Madame Pascale LABBE, départ à 18H
Madame Marlène DOINE
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

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
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

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

Service Juridique
MI/N.17

Objet : Rosny-sous-Bois - Le Pré Gentil

Convention de mise à disposition d'une partie de la parcelle AX 193

LE PRESIDENT EXPOSE

07 - Pré Gentil V01

Bureau

Délibération n°
06.06.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Considérant la présence d'un ancien arrêt de bus Titus sur la parcelle AX 193, propriété de Seine-Saint-Denis habitat, représentée en couleur bleue sur le plan **ci-annexé** ;

Considérant que l'arrêt de bus existant n'a jamais fait l'objet d'une convention formelle de mise à disposition par Seine-Saint-Denis habitat ;

Considérant la demande récente de la Ville de Rosny-sous-Bois visant à déplacer l'arrêt de bus de la ligne Titus et la nécessité d'aménager un nouvel emplacement sur la même parcelle ;

Considérant que pour permettre le déplacement dudit arrêt de bus, Seine-Saint-Denis habitat pourrait mettre à disposition de la Ville une emprise sur la même parcelle représentant environ 10 m², matérialisée en couleur rouge sur le plan, **ci-annexé** ;

Considérant que cette mise à disposition serait à titre gratuit ;

Vu le courrier de l'Office en date du 1er juillet 2025 **ci-annexé** autorisant la réalisation des travaux et l'occupation de l'emprise, lequel comporte une erreur matérielle en mentionnant la parcelle AX 194 au lieu de la parcelle AX 193 ;

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

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

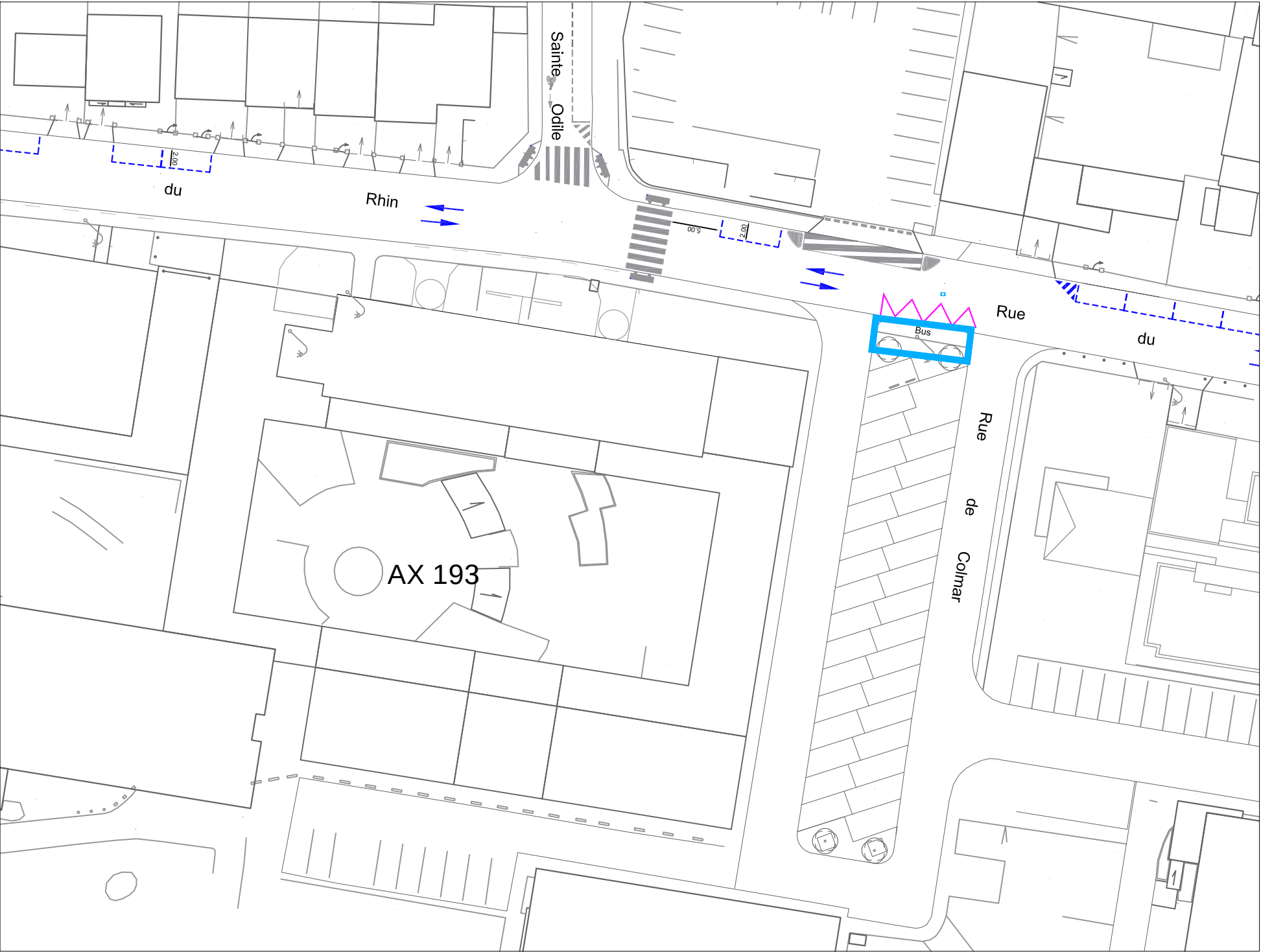
Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de mise à disposition à titre gratuit d'une emprise d'environ 10 m² située sur la parcelle AX 193, au profit de la Ville de Rosny-sous-Bois, pour le déplacement de l'arrêt de bus de la ligne Titus, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

M. MONOT

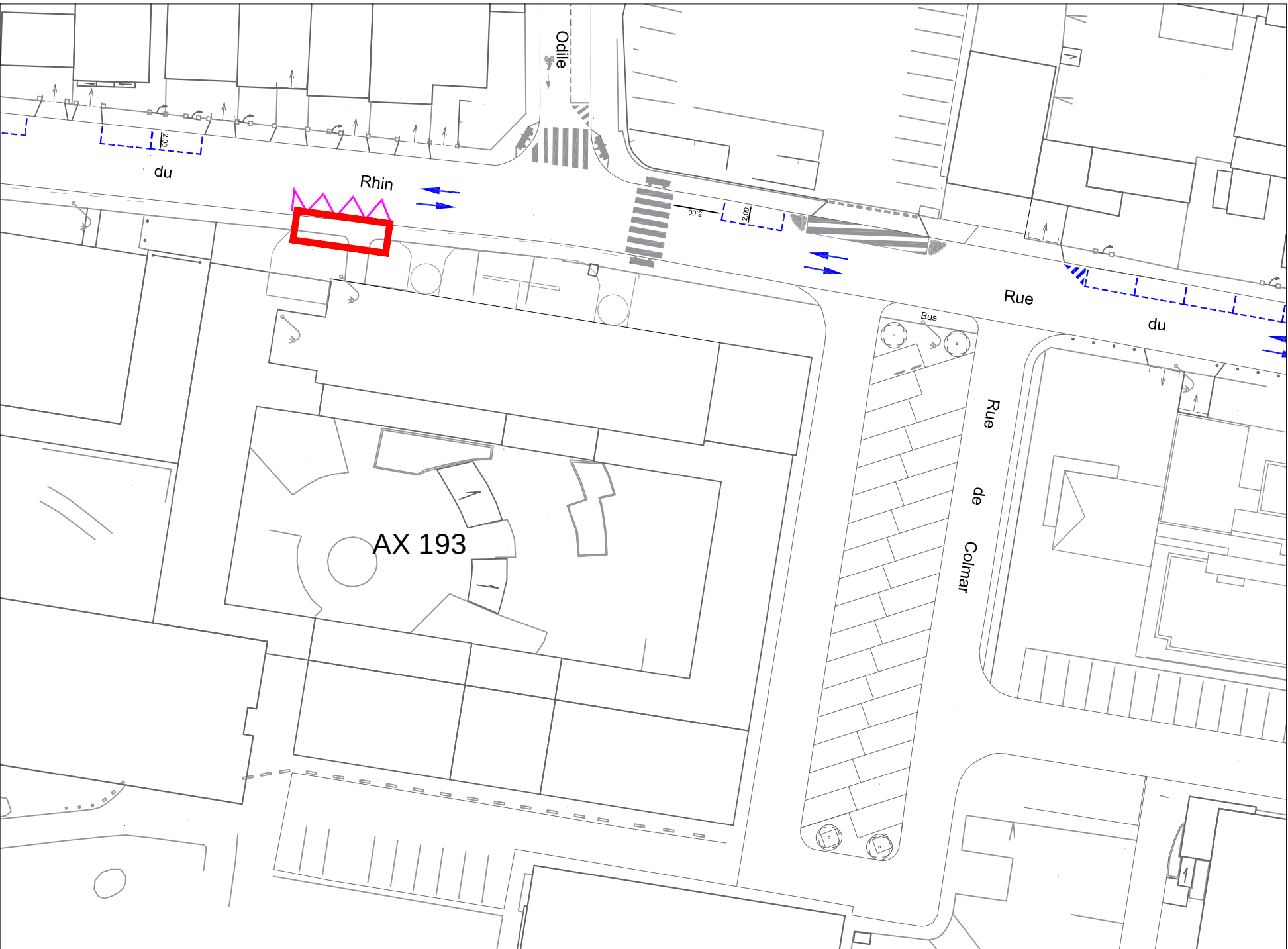
Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 2 annexes



EMPLACEMENT ARRET DE BUS

EXISTANT



EMPLACEMENT ARRET DE BUS

FUTUR



Boîte postale 72 - 93002 Bobigny Cedex
www.seinesaintdenishabitat.fr

Direction Générale

Bobigny,
le 01/07/2025

HOTEL de VILLE de ROSNY-SOUS-BOIS
Direction du Développement Urbain
20, rue Claude Pernès
93111 Rosny-sous-Bois Cedex

A l'attention de Madame Nicole PERCHERON,
Responsable mobilités locales, finances et
marchés publics

Affaire suivie
chez SSDh par :

Sandrine MALLET

☎ 06 60 87 42 48

Sandrine.mallet@seinesaintdenishabitat.fr

Objet : Autorisation de travaux et d'occupation à titre précaire du foncier propriété de Seine-Saint-Denis habitat par la Ville de Rosny-sous-Bois— parcelle AX194 à Rosny-sous-Bois

Madame,

Dans le cadre de la gestion des transports, particulièrement la ligne de bus TITUS et l'arrêt STE ODILE situé rue du Rhin à Rosny-sous-Bois, vous étudiez la possibilité de déplacer ledit arrêt du 65 rue du Rhin au 57 rue du Rhin à des fins:

- D'amélioration de la sécurité pour les usagers,
- D'amélioration de la gestion du flux piéton et zone d'attente.

L'actuel arrêt et le futur arrêt sont repérés sur le plan joint au courrier en **Annexe 1**.

La Ville souhaite mener les travaux de:

1. Dépose de l'actuel poteau d'arrêt de bus et autre mobilier urbain présent sur l'actuel emplacement sis 65 du Rhin,
2. Pose d'un poteau d'arrêt de bus au niveau du futur arrêt sis 57 rue du Rhin et de 2 assises debout.

Il n'est pas envisagé par la Ville d'acquérir cette parcelle.

L'autorisation consentie par la présente devra être régularisée par la signature d'une convention de mise à disposition de notre foncier dans les meilleurs délais.

D'ici la signature de la convention de mise à disposition de son foncier, par le présent courrier SSDh confirme l'autorisation au profit de la Ville de Rosny-sous-Bois, à occuper son foncier tel que défini sur les plans joints en annexe à compter du 01/07/2025. La présente autorisation porte sur une partie de parcelle cadastrée AX194 et est conditionnée au respect par la Ville des dispositions suivantes :

- Réaliser et faire réaliser les travaux dans le respect de la réglementation en vigueur, y compris concernant la sollicitation des DT et DICT ;
- Prendre possession des emprises identifiées en Annexe 1 dans l'état où elles se trouvent au moment de son intervention sans pouvoir élever aucune réclamation ni demander aucune réparation contre l'Office ;

- Faire réaliser un reportage photos avant et après travaux sur chaque emprise susvisée, à remettre à l'Office à l'issue des travaux dans le quartier ;
- Les emprises foncières occupées seront rendues en fin d'intervention dans leur état d'origine et la charge financière de la remise en état des lieux sera supportée intégralement par la Ville;
- Les emprises foncières sont mises à disposition par l'Office à titre gratuit ;

Pendant la durée de mise à disposition, la Ville:

- Prend en charge l'entretien des aménagements sur l'emprise susvisée ;
- Conserve la responsabilité des aménagements, des travaux, des outils et matériaux stockés ou utilisés et des installations de chantier provisoires implantés sur les emprises mises 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 des dits travaux, à votre établissement, à son personnel, à des tiers ou prestataires agissant pour votre compte ;
- 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 ;
- Doit souscrire les assurances nécessaires pour l'occupation des emprises 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 la 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 de la réception du retour de votre accord sur les conditions préalablement 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, Madame, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Directeur Général

Bertrand PRADE

Annexes :

- Annexe 1 : Plan existant et projet de l'actuel et futur arrêt de bus

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

BUREAU DU JEUDI 6 NOVEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 16 octobre 2025, s'est réuni le 6 novembre 2025 à 17h00 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
Madame Pascale LABBE, départ à 18H
Madame Marlène DOINE
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

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
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

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

Service Juridique
MI/N.58

Objet : Clichy-sous-Bois - Bois de la Couronne

Convention de mise à disposition pour l'installation d'un boîtier photographique au profit de la société Timelapse Go

LE PRESIDENT EXPOSE

08 - Clichy V01

Bureau

Délibération n°
07.06.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Considérant que les Ateliers Médecis, dans le cadre de leur chantier situé 24 rue Utrillo à Clichy-sous-Bois, ont mandaté la société TIMELAPSE GO afin d'assurer la collecte d'images nécessaires à la réalisation d'un film en temps accéléré retraçant l'évolution des travaux ;

Considérant que pour la pose d'un boîtier photographique autonome en énergie, la société TIMELAPSE GO sollicite la mise à disposition d'un espace d'environ 1 m² sur le toit d'un immeuble propriété de Seine-Saint-Denis habitat, situé 1 allée Romain Rolland à Clichy-sous-Bois sur la parcelle AL n°316, représenté par une croix de couleur rouge sur le plan cadastral **ci-annexé** ;

Considérant que la mise à disposition serait consentie pour une durée de 6 mois, non renouvelable et que l'installation comme la désinstallation du boîtier photographique feront l'objet de constats de commissaire de justice établis aux frais de TIMELAPSE GO ;

Vu l'accord intervenu entre les Parties sur une redevance unique et forfaitaire de 345 € HT soit 414 € TTC ;

Considérant que le dispositif photographique ne nécessitera aucun raccordement à l'installation électrique de l'immeuble susvisé pour son alimentation ;

Vu la fiche technique du dispositif photographique **ci-annexée** ;

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 temporaire moyennant une redevance d'un montant total de 345 € HT soit 414 € TTC, au profit de la société TIMELAPSE GO, d'un espace d'environ 1m² sur le toit de l'immeuble situé sur la parcelle AL n°316 à Clichy-sous-Bois, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
CLICHY SOUS BOIS

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

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

Date d'édition : 14/08/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

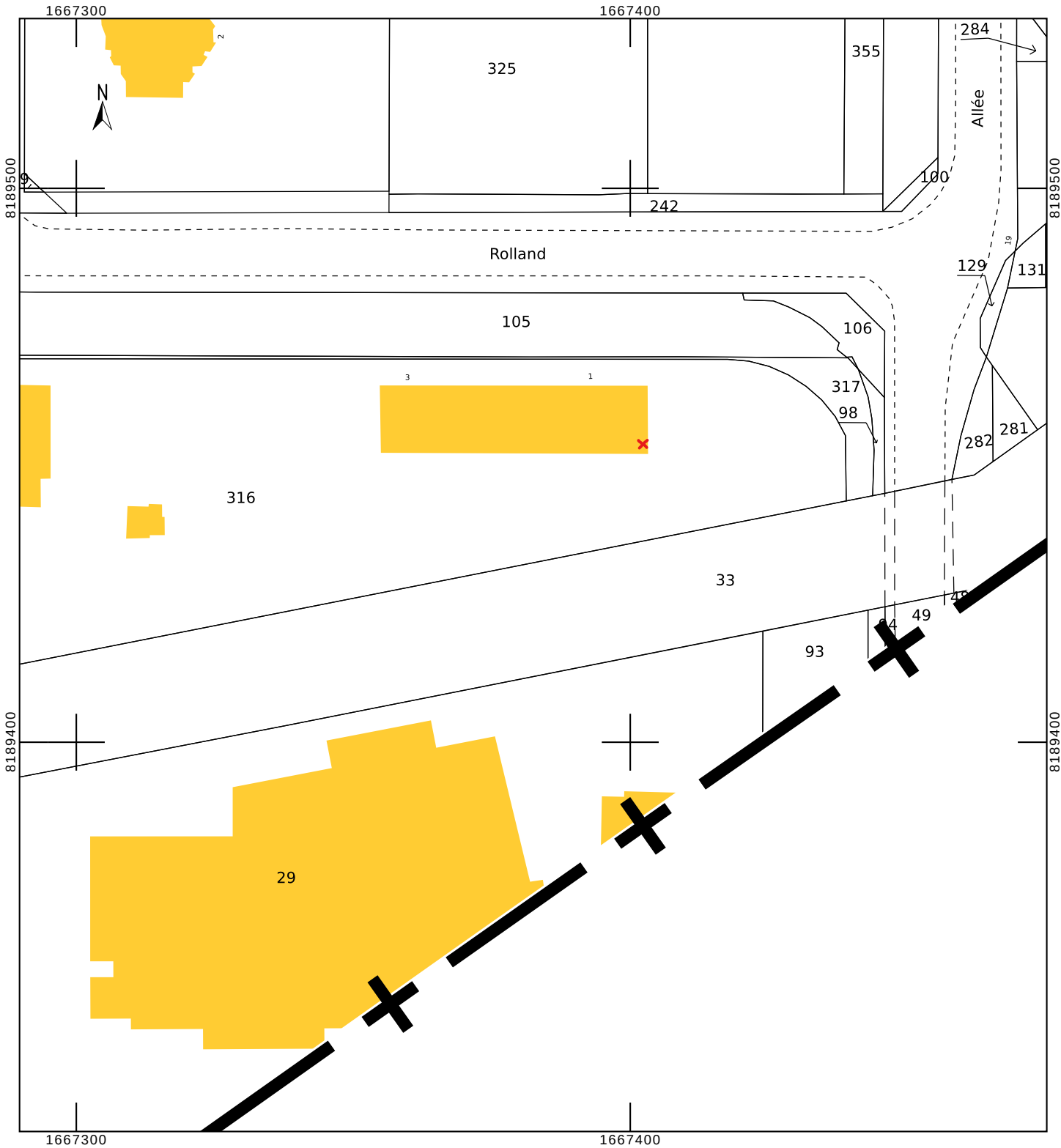
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



FICHE TECHNIQUE TLGO' Box

N° enregistrement CNIL : 2018939v0

DESCRIPTION :

Boîtier étanche, cylindrique et isolé conçu sur mesure, accueillant un appareil reflex numérique Nikon D3500 offrant une résolution de 24 millions de pixels, une carte mère, une clé 4G.

Longueur : 32 cm – diamètre 17 cm

Poids total : 3,2 kg.

INSTALLATION :

Le boîtier sera installé par un ou deux techniciens habilités et équipés d'EPI adéquat.

Aucun trou, aucun percement ne sera fait à aucun moment sur aucun endroit.

- **Fixation sur IPN, poutre, grosse branche, mat + de 50mm de diamètre :**

- Fixation d'un support cylindrique au moyen de deux colliers de serrage métalliques inoxydables haute résistance. Résistance à la traction : 2500 N
- Fixation du boîtier au moyen de deux brides universelles inoxydables haute résistance.
- **Sécurisation supplémentaire par élingue de sécurité antichute** (câble acier reliant le boîtier à la poutre) – acier galvanisé diamètre 3mm – résistance rupture 720 kg.
- La durée de l'installation est estimée à 1 h.

TLGO box autonome fixée sur un mat carré avec panneau photovoltaïque plus batterie 10 jours d'autonomie complète.

Double installation sur mat pentagonal



- **Fixation sur une rambarde ou un mat de 50mm de diamètre max :**

- Fixation du boîtier au moyen de deux brides universelles inoxydables haute résistance.
- **Sécurisation supplémentaire par une élingue de sécurité antichute** (câble acier reliant le boîtier à la poutre) – acier galvanisé diamètre 3mm – résistance rupture 720 kg.
- La durée de l'installation est estimée à 30'.



TLGo Box fixée sur une rambarde.

ALIMENTATION DES BOITIERS :

Notre puissance est de 10W maximum.

Si nous pouvons nous brancher sur une prise de courant 220v, notre consommation électrique mesurée est de l'ordre de 8 € par an.

Dans le cas contraire, voici les infos sur **notre installation photovoltaïque** :

- **Panneau solaire 30w** - orienté plein sud, soit posé sur un support lesté – orienté 30°, Soit fixé au moyen de feuillard à une rambarde, IPN ou poutre. 4,8 kg - 55x35cmx3
- son coffre batterie 35x47x17cm – Poids 3,7kg.
- Elingue de sécurité antichute (câble acier reliant le boîtier à un point d'ancrage existant sur la terrasse) – acier galvanisé diamètre 3mm – résistance rupture 720 kg

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

BUREAU DU JEUDI 6 NOVEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 16 octobre 2025, s'est réuni le 6 novembre 2025 à 17h00 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
Madame Pascale LABBE, départ à 18H
Madame Marlène DOINE
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

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
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

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

Service Juridique
MI/D.154

09 - Dugny V01

Bureau

Délibération n°
08.06.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Objet : Dugny - Langevin - Larivière - L'Eguiller - Thorez

Conventions de constitution de servitudes de passages du réseau de chaleur urbain sur plusieurs parcelles à Dugny au profit d'Energie Verte Dugny Le Bourget (EVDB) constitutives de droits réels

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant que la société Énergie Verte Dugny Le Bourget (EVDB) a été autorisée par courriers en date du 28 août 2025 à occuper plusieurs parcelles propriétés de l'Office, situées à Dugny, où se trouvent les résidences Langevin, Larivière, L'Eguiller et Thorez, aux fins de raccordement au réseau de chaleur urbain de la Ville ;

Considérant que les réseaux à installer, objets des conventions de servitudes à venir, traverseront certaines parties de ces résidences pour alimenter exclusivement les immeubles de l'Office ;

Vu les 4 courriers d'autorisation contresignés par EVDB, **ci-annexés**, ainsi que le plan **ci-annexé** matérialisant les servitudes de passages du réseau de chaleur urbain sur les parcelles cadastrales suivantes :

- E24, E180 (résidence Langevin),
- E11, E65, E10 (résidence Larivière),
- E108 (résidence Thorez),
- I8 (résidence L'Eguiller) ;

Considérant que les conventions de servitudes constitutives de droits réels doivent être conclues avec EVDB pour régulariser l'occupation de la propriété de l'Office et fixer les droits et obligations respectifs des Parties ;

Considérant que ces conventions sont en cours de rédaction ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer les conventions de servitudes de passages constitutives de droits réels sur les parcelles susvisées de Seine-Saint-Denis habitat situées à Dugny, où se trouvent les résidences Langevin, Larivière, L'Eguiller et Thorez, au profit d'Énergie Verte Dugny Le Bourget (EVDB) pour les besoins du réseau de chaleur urbain, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 2 annexes



ENERGIE VERTE DUGNY LE BOURGET
Immeuble Horizon 1
10 allée Bienvenue
93 160 Nolsy-Le-Grand

A l'attention de Monsieur MEKKI

Direction du
Patrimoine
Service Energie,
Fluides et Chauffage

Bobigny,
le 28 août 2025

Objet : Autorisation d'occupation provisoire des parcelles du groupe Larivière (0011) à Dugny au profit d'ENERGIE VERTE DUGNY LE BOURGET (EVDB).

Monsieur,

Dans le cadre du déploiement du réseau chaleur urbain (RCU) sur la ville de Dugny, EVDB a sollicité une autorisation de travaux et une convention de servitude de passage réseaux, sur les parcelles suivantes que nous avons identifiées, propriété de l'Office :

Raccordement de la sous-station n°0001 (Larivière 1) au 4 avenue Louis Larivière

Affaire suivie par
Eric LESCURIER

☎ 06 60 87 22 96

Adresses desservies par la sous-station :

- 1 rue Adolphe Devaux,
- 2, 4, 6 et 8 avenue Louis Larivière.

Nos références

Autorisation de travaux et
servitude de passage du
Réseau de Chaleur Urbain
sur le groupe Larivière
(0011) à Dugny.

Recommandée avec AR
N° 1A1996501145 7

Par Courriel :
[sami.mekki@groupe-
coriance.fr](mailto:sami.mekki@groupe-coriance.fr)
[mathieu.raymond@groupe-
coriance.fr](mailto:mathieu.raymond@groupe-
coriance.fr)
[matthieu.tinas@groupe-
coriance.fr](mailto:matthieu.tinas@groupe-
coriance.fr)

Référence cadastrale de la parcelle	Adresse de la parcelle
E n° 65 et E n° 10	1 RUE ADOLPHE DEVAUX 2, 4, 6, 8 AVENUE LOUIS LARIVIERE

Raccordement de la sous-station n°0001 bis (Larivière 2) au 8 rue Jean Hazard

Adresses desservies par la sous-station :

- 1, 3, 5 impasse Albert Chardavoine,
- 1, 3, 4, 5, 6, 7 et 8 avenue Louis Larivière
- 1 avenue Louis Larivière

Référence cadastrale de la parcelle	Adresses de la parcelle
E n° 11	RUE JEAN HAZARD

Les travaux concernent le passage du réseau de chaleur EVDB sur une partie des parcelles mentionnées et permettra d'alimenter uniquement les bâtiments de Seine-Saint-Denis habitat.

Dans l'intervalle de la signature de la convention de mise à disposition pour les besoins des travaux, à soumettre préalablement à notre prochaine assemblée délibérante en septembre, vous nous avez demandé de pouvoir engager les travaux à partir du lundi 8 septembre 2025.

Je vous accorde par la présente, une autorisation d'occupation provisoire de la parcelle susmentionnée, à compter du lundi 8 septembre 2025, sous les conditions suivantes :

1) La présente autorisation porte sur une partie des parcelles mentionnées et conformément aux plans cadastraux, plan satellite, plan de masse, plans réseaux, ci-annexés.

2) EVDB s'engage à soumettre à Seine-Saint-Denis habitat dès à présent, son projet d'installation de base vie ou espace de stockage afin de l'intégrer dans la convention de mise à disposition pour les besoins de ses travaux.

3) L'autorisation est accordée pour les besoins de création du réseau de chaleur EVDB pour alimenter les bâtiments de Seine-Saint-Denis habitat. L'emprise ne pourra être utilisée sans l'accord de Seine-Saint-Denis habitat à d'autres fins que celles-ci. La présente autorisation est conclue à compter du lundi 8 septembre 2025 et s'achèvera à la signature de la convention de mise à disposition pour les besoins des travaux de création/raccordement réseau. EVDB prend possession de l'emprise dans l'état où elle se trouve et devra la remettre dans un état identique à celui de la prise de possession, au moment de sa restitution, qu'elle ait lieu à l'issue de la présente ou de manière anticipée.

5) Une convention de servitude de passage du réseau créé sur la propriété de Seine-Saint-Denis habitat devra être soumise aux instances délibératives de Seine-Saint-Denis habitat afin d'être régularisée ultérieurement.

5) Pendant la durée de l'occupation, EVDB :

- prendra en charge l'entretien de l'emprise,
- conservera la responsabilité des aménagements implantés sur l'emprise, des outils et matériaux stockés ou utilisés, ainsi que de tous dommages qui pourraient être causés aux tiers,
- s'engagera à informer Seine-Saint-Denis habitat de tous sinistres ou dégradations sur l'emprise dès qu'il en a connaissance,
- devra souscrire les assurances nécessaires pour l'occupation de l'emprise,
- s'interdira tout enlèvement, coupe et élagage des végétaux se trouvant sur l'emprise, sauf autorisation expresse de Seine-Saint-Denis habitat,
- préservera le système racinaire des végétaux,
- ne pourra implanter le cheminement des réseaux sur une emprise de fermetures automatiques qu'après autorisation de Seine-Saint-Denis habitat,
- ne devra pas avoir une emprise de chantier sur une voie pompiers,
- transmettra les plans d'implantation du chantier,
- communiquera les durées estimées de travaux par phase,

- Minimisera tous types de nuisances de manière à réduire le plus possible les éventuels troubles causés aux locataires de Seine-Saint-Denis habitat et pour cela s'engage à procéder aux travaux entre 7h30 et 19 heures 30 du lundi au vendredi,
- demandera une autorisation pour la réalisation de travaux pendant les week-end et jours fériés,
- fera le nécessaire afin de garantir à Seine-Saint-Denis habitat la sécurité des abords pour les tiers,
- tiendra informé Seine-Saint-Denis habitat de l'évolution des travaux, pendant toute la durée de ceux-ci, afin que Seine-Saint-Denis habitat puisse faire toutes observations qu'il jugerait nécessaires,
- respectera les classes des réseaux et procédera à un terrassement par méthode douce en présence de réseaux dangereux (gaz et câbles électriques notamment),
- devra solliciter Seine-Saint-Denis habitat en dehors des comptes-rendus de chantier pour toutes autorisations nécessaires. L'absence de réponse dans des délais contraints aux comptes-rendus de chantier ne vaut pas validation par Seine-Saint-Denis habitat,
- devra prévoir tout dispositif de blindages si la profondeur de tranchée est supérieure à 1,30 mètre conformément aux règles de sécurité,
- procédera à sa charge financière à tous les diagnostics amiante sur l'emprise des travaux et communiquera ces diagnostics à Seine-Saint-Denis habitat,
- fera avant le démarrage effectif des travaux, toutes démarches pour obtenir les DT et DICT,
- informera Seine-Saint-Denis habitat de la fin des travaux,
- demandera l'autorisation de la Direction de l'agence de Dugny pour toute communication auprès des locataires de Seine-Saint-Denis habitat ainsi que de l'utilisation du logo de Seine-Saint-Denis habitat,
- procédera à l'installation de panneaux de chantier en amont et en aval de chaque emprise,
- procédera au nettoyage de l'emprise des travaux après l'achèvement des travaux,
- transmettra à Seine-Saint-Denis habitat le géoréférencement des réseaux créés a minima dans les formats pdf et dwg à l'issue des travaux,
- se rapprochera de Seine-Saint-Denis habitat en amont des travaux à intervenir sur l'emprise éventuelle des places de stationnement et ne pourra, en tout état de cause, contraindre le stationnement en dehors du créneau 8 heures / 17 heures,
- En tant que Maître d'ouvrage, EVDB sera garant de la sécurité du personnel intervenant dans le cadre des travaux, ainsi que des tiers (locataires, personnel de Seine-Saint-Denis habitat ou toute personne extérieure) amenée à circuler dans le périmètre des

travaux. Pour ce faire, un Plan de prévention sera produit (avec plan d'installation de chantier) et une mission de coordination SPS sera sollicitée par EVDB en cas de besoin.

- Les périmètres du chantier devront impérativement être clôturés pendant toute leur durée travaux.
- Un constat contradictoire d'état des lieux sera sollicité avant le démarrage des travaux et à l'issue des travaux, en présence de Seine-Saint-Denis habitat. Si besoin, un commissaire de justice pourra être sollicité aux frais d'EVDB.

6) La présente autorisation d'occupation provisoire est concédée à titre gratuit. La convention de servitude à venir sera concédée à titre gratuit.

7) La présente autorisation sera annexée à la convention de mise à disposition pour les besoins des travaux à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et EVDB qui sera soumise à la délibération des Instances de Seine-Saint-Denis habitat de septembre.

8) Afin de rendre la servitude de passage opposable aux tiers, les parties conviennent que celle-ci sera réitérée par acte authentique aux frais d'EVDB.

9) Compte tenu du délai très par rapport au début des travaux, dès lundi 8 septembre 2025, les termes et conditions du présent courrier sont réputés être acceptés sans aucune réserve par EVDB, qui s'engage à les respecter strictement lors de l'élaboration de la convention de servitude.

Aussi, je vous remercie, au préalable, de bien vouloir nous renvoyer une copie du présent courrier comportant votre signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord », à défaut ce courrier d'autorisation sera réputé caduc.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Matthieu TIVAS

Le Directeur Général

Bon pour accord
ENERGIE VERTE DE DUGNY-LE BOURGET

Matthieu TIVAS
SAS au capital de 2 000 000 euros
Immeuble Horizon 1 - 10, allée Bienvenue
93180 Noisy-le-Grand
R.C.S Bobigny n° 901 700 955
N° TVA Intracommunautaire : FR51901700955

Bertrand RADE
Bertrand RADE



ENERGIE VERTE DUGNY LE BOURGET
Immeuble Horizon 1
10 allée Bienvenue
93 160 Nolsy-Le-Grand

A l'attention de Monsieur MEKKI

Direction du
Patrimoine
Service Energie,
Fluides et Chauffage

Bobigny,
le 28 août 2025

Objet : Autorisation d'occupation provisoire des parcelles du groupe Paul Langevin
(0046) à Dugny au profit d'ENERGIE VERTE DUGNY LE BOURGET (EVDB).

Monsieur,

Dans le cadre du déploiement du réseau chaleur urbain (RCU) sur la ville de Dugny, EVDB a sollicité une autorisation de travaux et une convention de servitude de passage réseaux, sur la parcelle suivante que nous avons identifiée, propriété de l'Office :

Raccordement de la sous-station n°EVD004 au 4 Square Jean Jaurès

Affaire suivie par
Eric L'ESCURIER

☎ 06 60 87 22 96

Nos références

Autorisation de travaux et
servitude de passage du
Réseau de Chaleur Urbain
sur le groupe Paul
Langevin (0046) à Dugny.

Recommandée avec AR
N° 1A19965011426

Adresses desservies par la sous-station :

- 7, 9, 11 rue Paul Langevin,
- 1, 3, 5 Allée Claude Bernard
- 29, 31, 33 rue Albert Chardavoine,
- 1, 3, 5, 7, 9, 11 rue Pierre et Marie Curie,
- 1, 3 Allée Jean Perrin,
- 1, 3 Allée d'Arsonval,
- 1, 3 Allée Réaumur,
- 1, 3, 5 Allée Marcellin Berthelot,
- 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 rue Albert Chardavoine,
- 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12 rue Pasteur,

Par Courriel :
sami.mekki@groupe-coriance.fr
mathieu.raymond@groupe-coriance.fr
mathieu.linaz@groupe-coriance.fr

Référence cadastrale de la parcelle	Adresse de la parcelle
E n° 24 E n°180	1, 3, 5 ALLEE CLAUDE BERNARD 1, 3 ALLEE D'ARSONVAL 1, 3 ALLEE JEAN PERRIN 1, 3, 5, ALLEE MARCELLIN BERTHELOT 1, 7, 9, 11 RUE PAUL LANGEVIN 1, 3, 5, 7 RUE P ET M CURIE 1, 3 ALLEE REAUMUR

Les travaux concernent le passage du réseau de chaleur EVDB sur une partie de parcelle mentionnée et permettra d'alimenter uniquement les bâtiments de Seine-Saint-Denis habitat.

Dans l'intervalle de la signature de la convention de mise à disposition pour les besoins des travaux, à soumettre préalablement à notre prochaine assemblée délibérante en septembre, vous nous avez demandé de pouvoir engager les travaux à partir du lundi 8 septembre 2025.

Je vous accorde par la présente, une autorisation d'occupation provisoire de la parcelle susmentionnée, à compter du lundi 1^{er} septembre 2025, sous les conditions suivantes :

1) La présente autorisation porte sur une partie de la parcelle mentionnée et conformément aux plans cadastraux, plan satellite, plan de masse, plans réseaux, ci-annexés.

2) EVDB s'engage à soumettre à Seine-Saint-Denis habitat dès à présent, son projet d'installation de base vie ou espace de stockage afin de l'intégrer dans la convention de mise à disposition pour les besoins de ses travaux.

3) L'autorisation est accordée pour les besoins de création du réseau de chaleur EVDB pour alimenter les bâtiments de Seine-Saint-Denis habitat. L'emprise ne pourra être utilisée sans l'accord de Seine-Saint-Denis habitat à d'autres fins que celles-ci. La présente autorisation est conclue à compter du lundi 8 septembre 2025 et s'achèvera à la signature de la convention de mise à disposition pour les besoins des travaux de création/raccordement réseau. EVDB prend possession de l'emprise dans l'état où elle se trouve et devra la remettre dans un état identique à celui de la prise de possession, au moment de sa restitution, qu'elle ait lieu à l'issue de la présente ou de manière anticipée.

5) Une convention de servitude de passage du réseau créé sur la propriété de Seine-Saint-Denis habitat devra être soumise aux instances délibératives de Seine-Saint-Denis habitat afin d'être régularisée ultérieurement.

5) Pendant la durée de l'occupation, EVDB :

- prendra en charge l'entretien de l'emprise,
- conservera la responsabilité des aménagements implantés sur l'emprise, des outils et matériaux stockés ou utilisés, ainsi que de tous dommages qui pourraient être causés aux tiers,
- s'engagera à informer Seine-Saint-Denis habitat de tous sinistres ou dégradations sur l'emprise dès qu'il en a connaissance,
- devra souscrire les assurances nécessaires pour l'occupation de l'emprise,
- s'interdira tout enlèvement, coupe et élagage des végétaux se trouvant sur l'emprise, sauf autorisation expresse de Seine-Saint-Denis habitat,
- préservera le système racinaire des végétaux,
- ne pourra implanter le cheminement des réseaux sur une emprise de fermetures automatiques qu'après autorisation de Seine-Saint-Denis habitat,
- ne devra pas avoir une emprise de chantier sur une voie pompier,
- transmettra les plans d'implantation du chantier,
- communiquera les durées estimées de travaux par phase,

- Minimisera tous types de nuisances de manière à réduire le plus possible les éventuels troubles causés aux locataires de Seine-Saint-Denis habitat et pour cela s'engage à procéder aux travaux entre 7h30 et 19 heures 30 du lundi au vendredi,
- demandera une autorisation pour la réalisation de travaux pendant les week-end et jours fériés,
- fera le nécessaire afin de garantir à Seine-Saint-Denis habitat la sécurité des abords pour les tiers,
- tiendra informé Seine-Saint-Denis habitat de l'évolution des travaux, pendant toute la durée de ceux-ci, afin que Seine-Saint-Denis habitat puisse faire toutes observations qu'il jugerait nécessaires,
- respectera les classes des réseaux et procèdera à un terrassement par méthode douce en présence de réseaux dangereux (gaz et câbles électriques notamment),
- devra solliciter Seine-Saint-Denis habitat en dehors des comptes-rendus de chantier pour toutes autorisations nécessaires. L'absence de réponse dans des délais contraints aux comptes-rendus de chantier ne vaut pas validation par Seine-Saint-Denis habitat,
- devra prévoir tout dispositif de blindages si la profondeur de tranchée est supérieure à 1,30 mètre conformément aux règles de sécurité,
- procèdera à sa charge financière à tous les diagnostics amiante sur l'emprise des travaux et communiquera ces diagnostics à Seine-Saint-Denis habitat,
- fera avant le démarrage effectif des travaux, toutes démarches pour obtenir les DT et DICT,
- informera Seine-Saint-Denis habitat de la fin des travaux,
- demandera l'autorisation de la Direction de l'agence de Dugny pour toute communication auprès des locataires de Seine-Saint-Denis habitat ainsi que de l'utilisation du logo de Seine-Saint-Denis habitat,
- procèdera à l'installation de panneaux de chantier en amont et en aval de chaque emprise,
- procèdera au nettoyage de l'emprise des travaux après l'achèvement des travaux,
- transmettra à Seine-Saint-Denis habitat le géoréférencement des réseaux créés a minima dans les formats pdf et dwg à l'issue des travaux,
- se rapprochera de Seine-Saint-Denis habitat en amont des travaux à intervenir sur l'emprise éventuelle des places de stationnement et ne pourra, en tout état de cause, contraindre le stationnement en dehors du créneau 8 heures / 17 heures,
- En tant que Maître d'ouvrage, EVDB sera garant de la sécurité du personnel intervenant dans le cadre des travaux, ainsi que des tiers (locataires, personnel de Seine-Saint-Denis habitat ou toute personne extérieure) amenée à circuler dans le périmètre des

travaux. Pour ce faire, un Plan de prévention sera produit (avec plan d'installation de chantier) et une mission de coordination SPS sera sollicitée par EVDB en cas de besoin.

- Les périmètres du chantier devront impérativement être clôturés pendant toute leur durée travaux.
- Un constat contradictoire d'état des lieux sera sollicité avant le démarrage des travaux et à l'issue des travaux, en présence de Seine-Saint-Denis habitat. Si besoin, un commissaire de justice pourra être sollicité aux frais d'EVDB.

6) La présente autorisation d'occupation provisoire est concédée à titre gratuit. La convention de servitude à venir sera concédée à titre gratuit.

7) La présente autorisation sera annexée à la convention de mise à disposition pour les besoins des travaux à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et EVDB qui sera soumise à la délibération des instances de Seine-Saint-Denis habitat de septembre.

8) Afin de rendre la servitude de passage opposable aux tiers, les parties conviennent que celle-ci sera réitérée par acte authentique aux frais d'EVDB.

9) Compte tenu du délai très par rapport au début des travaux, dès lundi 8 septembre 2025, les termes et conditions du présent courrier sont réputés être acceptés sans aucune réserve par EVDB, qui s'engage à les respecter strictement lors de l'élaboration de la convention de servitude.

Aussi, je vous remercie, au préalable, de bien vouloir nous renvoyer une copie du présent courrier comportant votre signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord », à défaut ce courrier d'autorisation sera réputé caduc.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Bon pour accord
Nathalie TIVAS

ENERGIE VERTE DE DUGNY-LE BOURGET
SAS au capital de 2 000 000 euros
Immeuble Horizon I – 10, allée Bienvenue
93160 Noisy-le-Grand
R.C.S Bobigny n° 901 700 955
N° TVA Intracommunautaire : FR51901700955

Le Directeur Général


Bertrand RADE

Annexes : 01 0046 Paul Langevin extrait plan Cadastral, 02 -0046 Paul Langevin plan de masse, Annexe 03 0046 Paul Langevin vue aérienne, 04 0046 Paul Langevin Plan de cheminement réseaux.



ENERGIE VERTE DUGNY LE BOURGET
Immeuble Horizon 1
10 allée Bienvenue
93 160 Nolsy-Le-Grand

A l'attention de Monsieur MEKKI

**Direction du
Patrimoine**
Service Energie,
Fluides et Chauffage

Bobigny,
le 28 août 2025

Objet : Autorisation d'occupation provisoire des parcelles du groupe Maurice Thorez (0017) à Dugny au profit d'ENERGIE VERTE DUGNY LE BOURGET (EVDB).

Monsieur,

Dans le cadre du déploiement du réseau chaleur urbain (RCU) sur la ville de Dugny, EVDB a sollicité une autorisation de travaux et une convention de servitude de passage réseaux, sur la parcelle suivante que nous avons identifiée, propriété de l'Office :

Raccordement de la sous-station n°EVD002 au 4 rue Louise Michel

Affaire suivie par
Eric LESCURIER

☎ 06 60 87 22 06

Adresses desservies par la sous-station :

- 1,4 allée Roger Salengro,
- 12, 14, 16, 18, 24, 26, 28, 30 avenue du Général de Gaulle,
- 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11 Rue Louise Michel,

Nos références

Autorisation de travaux et
servitude de passage du
Réseau de Chaleur Urbain
sur le groupe Maurice
Thorez (0017) à Dugny.

Recommandée avec AR
N° 1A19965011440

Par Courriel :
sami.mekki@groupe-coriance.fr
mathieu.raymond@groupe-coriance.fr
mathieu.tinas@groupe-coriance.fr

Référence cadastrale de la parcelle	Adresse de la parcelle
E n° 108	RUE ALBERT CHARDAVOINE

Les travaux concernent le passage du réseau de chaleur EVDB sur une partie de parcelle mentionnée et permettra d'alimenter uniquement les bâtiments de Seine-Saint-Denis habitat.

Dans l'intervalle de la signature de la convention de mise à disposition pour les besoins des travaux, à soumettre préalablement à notre prochaine assemblée délibérante en septembre, vous nous avez demandé de pouvoir engager les travaux à partir du lundi 8 septembre 2025.

Je vous accorde par la présente, une autorisation d'occupation provisoire de la parcelle susmentionnée, à compter du lundi 01 septembre 2025, sous les conditions suivantes :

1) La présente autorisation porte sur une partie de la parcelle mentionnée et conformément aux plans cadastraux, plan satellite, plan de masse, plans réseaux, ci-annexés.

2) EVDB s'engage à soumettre à Seine-Saint-Denis habitat dès à présent, son projet d'installation de base vie ou espace de stockage afin de l'intégrer dans la convention de mise à disposition pour les besoins de ses travaux.

3) L'autorisation est accordée pour les besoins de création du réseau de chaleur EVDB pour alimenter les bâtiments de Seine-Saint-Denis habitat. L'emprise ne pourra être utilisée sans l'accord de Seine-Saint-Denis habitat à d'autres fins que celles-ci. La présente autorisation est conclue à compter du lundi 8 septembre 2025 et s'achèvera à la signature de la convention de mise à disposition pour les besoins des travaux de création/raccordement réseau. EVDB prend possession de l'emprise dans l'état où elle se trouve et devra la remettre dans un état identique à celui de la prise de possession, au moment de sa restitution, qu'elle ait lieu à l'issue de la présente ou de manière anticipée.

5) Une convention de servitude de passage du réseau créé sur la propriété de Seine-Saint-Denis habitat devra être soumise aux instances délibératives de Seine-Saint-Denis habitat afin d'être régularisée ultérieurement.

5) Pendant la durée de l'occupation, EVDB :

- prendra en charge l'entretien de l'emprise,
- conservera la responsabilité des aménagements implantés sur l'emprise, des outils et matériaux stockés ou utilisés, ainsi que de tous dommages qui pourraient être causés aux tiers,
- s'engagera à informer Seine-Saint-Denis habitat de tous sinistres ou dégradations sur l'emprise dès qu'il en a connaissance,
- devra souscrire les assurances nécessaires pour l'occupation de l'emprise,
- s'interdira tout enlèvement, coupe et élagage des végétaux se trouvant sur l'emprise, sauf autorisation expresse de Seine-Saint-Denis habitat,
- préservera le système racinaire des végétaux,
- ne pourra implanter le cheminement des réseaux sur une emprise de fermetures automatiques qu'après autorisation de Seine-Saint-Denis habitat,
- ne devra pas avoir une emprise de chantier sur une voie pompier,
- transmettra les plans d'implantation du chantier,
- communiquera les durées estimées de travaux par phase,
- Minimisera tous types de nuisances de manière à réduire le plus possible les éventuels troubles causés aux locataires de Seine-Saint-Denis habitat et pour cela s'engage à procéder aux travaux entre 7h30 et 19 heures 30 du lundi au vendredi,
- demandera une autorisation pour la réalisation de travaux pendant les week-end et jours fériés,

- fera le nécessaire afin de garantir à Seine-Saint-Denis habitat la sécurité des abords pour les tiers,
- tiendra informé Seine-Saint-Denis habitat de l'évolution des travaux, pendant toute la durée de ceux-ci, afin que Seine-Saint-Denis habitat puisse faire toutes observations qu'il jugerait nécessaires,
- respectera les classes des réseaux et procédera à un terrassement par méthode douce en présence de réseaux dangereux (gaz et câbles électriques notamment),
- devra solliciter Seine-Saint-Denis habitat en dehors des comptes-rendus de chantier pour toutes autorisations nécessaires. L'absence de réponse dans des délais contraints aux comptes-rendus de chantier ne vaut pas validation par Seine-Saint-Denis habitat,
- devra prévoir tout dispositif de blindages si la profondeur de tranchée est supérieure à 1,30 mètre conformément aux règles de sécurité,
- procédera à sa charge financière à tous les diagnostics amiante sur l'emprise des travaux et communiquera ces diagnostics à Seine-Saint-Denis habitat,
- fera avant le démarrage effectif des travaux, toutes démarches pour obtenir les DT et DICT,
- informera Seine-Saint-Denis habitat de la fin des travaux,
- demandera l'autorisation de la Direction de l'agence de Dugny pour toute communication auprès des locataires de Seine-Saint-Denis habitat ainsi que de l'utilisation du logo de Seine-Saint-Denis habitat,
- procédera à l'installation de panneaux de chantier en amont et en aval de chaque emprise,
- procédera au nettoyage de l'emprise des travaux après l'achèvement des travaux,
- transmettra à Seine-Saint-Denis habitat le géoréférencement des réseaux créés a minima dans les formats pdf et dwg à l'issue des travaux,
- se rapprochera de Seine-Saint-Denis habitat en amont des travaux à intervenir sur l'emprise éventuelle des places de stationnement et ne pourra, en tout état de cause, contraindre le stationnement en dehors du créneau 8 heures / 17 heures,
- En tant que Maître d'ouvrage, EVDB sera garant de la sécurité du personnel intervenant dans le cadre des travaux, ainsi que des tiers (locataires, personnel de Seine-Saint-Denis habitat ou toute personne extérieure) amenée à circuler dans le périmètre des travaux. Pour ce faire, un Plan de prévention sera produit (avec plan d'installation de chantier) et une mission de coordination SPS sera sollicitée par EVDB en cas de besoin.
- Les périmètres du chantier devront impérativement être clôturés pendant toute leur durée travaux.

- Un constat contradictoire d'état des lieux sera sollicité avant le démarrage des travaux et à l'issue des travaux, en présence de Seine-Saint-Denis habitat. Si besoin, un commissaire de justice pourra être sollicité aux frais d'EVDB.

6) La présente autorisation d'occupation provisoire est concédée à titre gratuit. La convention de servitude à venir sera concédée à titre gratuit.

7) La présente autorisation sera annexée à la convention de mise à disposition pour les besoins des travaux à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et EVDB qui sera soumise à la délibération des instances de Seine-Saint-Denis habitat de septembre.

8) Afin de rendre la servitude de passage opposable aux tiers, les parties conviennent que celle-ci sera réitérée par acte authentique aux frais d'EVDB.

9) Compte tenu du délai très par rapport au début des travaux, dès lundi 8 septembre 2025, les termes et conditions du présent courrier sont réputés être acceptés sans aucune réserve par EVDB, qui s'engage à les respecter strictement lors de l'élaboration de la convention de servitude.

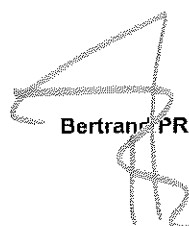
Aussi, je vous remercie, au préalable, de bien vouloir nous renvoyer une copie du présent courrier comportant votre signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord », à défaut ce courrier d'autorisation sera réputé caduc.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Bon pour accord
Mathieu TINAS

ENERGIE VERTE DE DUGNY-LE BOURGET
SAS au capital de 2 000 000 euros
Immeuble Horizon I – 10, allée Bienvenue
93160 Noisy-le-Grand
R.C.S Bobigny n° 001 700 955
N° TVA Intracommunautaire : FR51901700955

Le Directeur Général


Bertrand PRADE



ENERGIE VERTE DUGNY LE BOURGET
Immeuble Horizon 1
10 allée Bienvenue
93 160 Noisy-Le-Grand

A l'attention de Monsieur MEKKI

Direction du
Patrimoine
Service Energie,
Fluides et Chauffage

Bobigny,
le 28 août 2025

Objet : Autorisation d'occupation provisoire des parcelles du groupe L'Eguiller (0045) à Dugny au profit d'ENERGIE VERTE DUGNY LE BOURGET (EVDB).

Monsieur,

Dans le cadre du déploiement du réseau chaleur urbain (RCU) sur la ville de Dugny, EVDB a sollicité une autorisation de travaux et une convention de servitude de passage réseaux, sur la parcelle suivante que nous avons identifiée, propriété de l'Office :

Raccordement de la sous-station n°EVD004 au 4 Square Jean Jaurès

Affaire suivie par
Eric LESCURIER

☎ 06 60 87 22 96

Adresses desservies par la sous-station :

- 7, 9, 11, 13, 13bis, 15bis, 15, 17, 27 rue Normandie Niemen,
- 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Rue Albert Thomas,
- 1, 2, 3, 4, 5, 7, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15 Square Jean Jaurès,

Nos références

Autorisation de travaux et
servitude de passage du
Réseau de Chaleur Urbain
sur le groupe L'Eguiller
(0045) à Dugny.

Recommandée avec AR
N°1A19965011433

Par Courriel :
[sami.mekki@groupe-
coriance.fr](mailto:sami.mekki@groupe-coriance.fr)
[mathieu.raymond@groupe-
coriance.fr](mailto:mathieu.raymond@groupe-
coriance.fr)
[mathieu.linat@groupe-
coriance.fr](mailto:mathieu.linat@groupe-
coriance.fr)

Référence cadastrale de la parcelle	Adresse de la parcelle
I n° 8	7 rue NORMANDIE NIEMEN

Les travaux concernent le passage du réseau de chaleur EVDB sur une partie de parcelle mentionnée et permettra d'alimenter uniquement les bâtiments de Seine-Saint-Denis habitat.

Dans l'intervalle de la signature de la convention de mise à disposition pour les besoins des travaux, à soumettre préalablement à notre prochaine assemblée délibérante en septembre, vous nous avez demandé de pouvoir engager les travaux à partir lundi 8 septembre 2025.

Je vous accorde par la présente, une autorisation d'occupation provisoire de la parcelle susmentionnée, à compter du lundi 8 septembre 2025, sous les conditions suivantes :

1) La présente autorisation porte sur une partie de la parcelle mentionnée et conformément aux plans cadastraux, plan satellite, plan de masse, plans réseaux ci-annexés.

2) EVDB s'engage à soumettre à Seine-Saint-Denis habitat dès à présent, son projet d'installation de base vie ou espace de stockage afin de l'intégrer dans la convention de mise à disposition pour les besoins de ses travaux.

3) L'autorisation est accordée pour les besoins de création du réseau de chaleur EVDB pour alimenter les bâtiments de Seine-Saint-Denis habitat. L'emprise ne pourra être utilisée sans l'accord de Seine-Saint-Denis habitat à d'autres fins que celles-ci. La présente autorisation est conclue à compter du lundi 8 septembre 2025 et s'achèvera à la signature de la convention de mise à disposition pour les besoins des travaux de création/raccordement réseau. EVDB prend possession de l'emprise dans l'état où elle se trouve et devra la remettre dans un état identique à celui de la prise de possession, au moment de sa restitution, qu'elle ait lieu à l'issue de la présente ou de manière anticipée.

5) Une convention de servitude de passage du réseau créé sur la propriété de Seine-Saint-Denis habitat devra être soumise aux instances délibératives de Seine-Saint-Denis habitat afin d'être régularisée ultérieurement.

5) Pendant la durée de l'occupation, EVDB :

- prendra en charge l'entretien de l'emprise,
- conservera la responsabilité des aménagements implantés sur l'emprise, des outils et matériaux stockés ou utilisés, ainsi que de tous dommages qui pourraient être causés aux tiers,
- s'engagera à informer Seine-Saint-Denis habitat de tous sinistres ou dégradations sur l'emprise dès qu'il en a connaissance,
- devra souscrire les assurances nécessaires pour l'occupation de l'emprise,
- s'interdira tout enlèvement, coupe et élagage des végétaux se trouvant sur l'emprise, sauf autorisation expresse de Seine-Saint-Denis habitat,
- préservera le système racinaire des végétaux,
- ne pourra implanter le cheminement des réseaux sur une emprise de fermetures automatiques qu'après autorisation de Seine-Saint-Denis habitat,
- ne devra pas avoir une emprise de chantier sur une voie pompier,
- transmettra les plans d'implantation du chantier,
- communiquera les durées estimées de travaux par phase,
- Minimisera tous types de nuisances de manière à réduire le plus possible les éventuels troubles causés aux locataires de Seine-Saint-Denis habitat et pour cela s'engage à procéder aux travaux entre 7h30 et 19 heures 30 du lundi au vendredi,
- demandera une autorisation pour la réalisation de travaux pendant les week-end et jours fériés,
- fera le nécessaire afin de garantir à Seine-Saint-Denis habitat la sécurité des abords pour les tiers,

- tiendra informé Seine-Saint-Denis habitat de l'évolution des travaux, pendant toute la durée de ceux-ci, afin que Seine-Saint-Denis habitat puisse faire toutes observations qu'il jugerait nécessaires,
- respectera les classes des réseaux et procédera à un terrassement par méthode douce en présence de réseaux dangereux (gaz et câbles électriques notamment),
- devra solliciter Seine-Saint-Denis habitat en dehors des comptes-rendus de chantier pour toutes autorisations nécessaires. L'absence de réponse dans des délais contraints aux comptes-rendus de chantier ne vaut pas validation par Seine-Saint-Denis habitat,
- devra prévoir tout dispositif de blindages si la profondeur de tranchée est supérieure à 1,30 mètre conformément aux règles de sécurité,
- procédera à sa charge financière à tous les diagnostics amiante sur l'emprise des travaux et communiquera ces diagnostics à Seine-Saint-Denis habitat,
- fera avant le démarrage effectif des travaux, toutes démarches pour obtenir les DT et DICT,
- informera Seine-Saint-Denis habitat de la fin des travaux,
- demandera l'autorisation de la Direction de l'agence de Dugny pour toute communication auprès des locataires de Seine-Saint-Denis habitat ainsi que de l'utilisation du logo de Seine-Saint-Denis habitat,
- procédera à l'installation de panneaux de chantier en amont et en aval de chaque emprise,
- procédera au nettoyage de l'emprise des travaux après l'achèvement des travaux,
- transmettra à Seine-Saint-Denis habitat le géoréférencement des réseaux créés a minima dans les formats pdf et dwg à l'issue des travaux,
- se rapprochera de Seine-Saint-Denis habitat en amont des travaux à intervenir sur l'emprise éventuelle des places de stationnement et ne pourra, en tout état de cause, contraindre le stationnement en dehors du créneau 8 heures / 17 heures,
- En tant que Maître d'ouvrage, EVDB sera garant de la sécurité du personnel intervenant dans le cadre des travaux, ainsi que des tiers (locataires, personnel de Seine-Saint-Denis habitat ou toute personne extérieure) amenée à circuler dans le périmètre des travaux. Pour ce faire, un Plan de prévention sera produit (avec plan d'installation de chantier) et une mission de coordination SPS sera sollicitée par EVDB en cas de besoin.
- Les périmètres du chantier devront impérativement être clôturés pendant toute leur durée travaux.
- Un constat contradictoire d'état des lieux sera sollicité avant le démarrage des travaux et à l'issue des travaux, en présence de Seine-Saint-Denis habitat. Si besoin, un commissaire de justice pourra être sollicité aux frais d'EVDB.

6) La présente autorisation d'occupation provisoire est concédée à titre gratuit. La convention de servitude à venir sera concédée à titre gratuit.

7) La présente autorisation sera annexée à la convention de mise à disposition pour les besoins des travaux à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et EVDB qui sera soumise à la délibération des instances de Seine-Saint-Denis habitat de septembre.

8) Afin de rendre la servitude de passage opposable au tiers, les parties conviennent que celle-ci sera réitérée par acte authentique aux frais d'EVDB.

9) Compte tenu du délai très par rapport au début des travaux, dès lundi 8 septembre 2025, les termes et conditions du présent courrier sont réputés être acceptés sans aucune réserve par EVDB, qui s'engage à les respecter strictement lors de l'élaboration de la convention de servitude.

Aussi, je vous remercie, au préalable, de bien vouloir nous renvoyer une copie du présent courrier comportant votre signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord », à défaut ce courrier d'autorisation sera réputé caduc

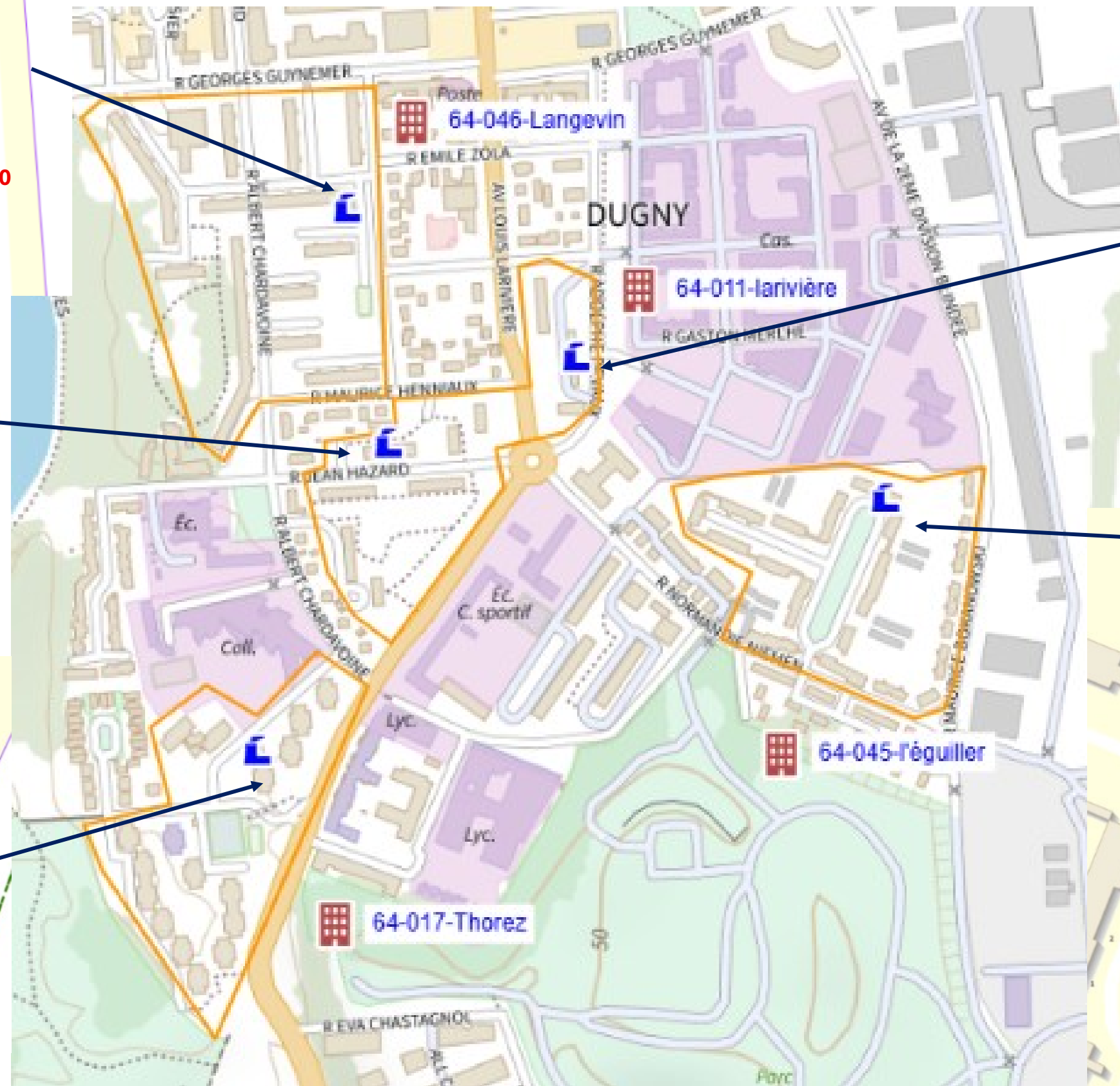
Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Bon pour accord
Nathalie Tinas

ENERGIE VERTE DE DUGNY-LE BOURGET
SAS au capital de 2 000 000 euros
Immeuble Horizon I – 10, allée Bienvenue
93160 Noisy-le-Grand
R.C.S Bobigny n° 901 700 955
N° TVA Intracommunautaire : FR51901700955

Le Directeur Général

[Signature]
Bertrand PRADE



An aerial map of the Larivière area. A red line, consisting of a horizontal segment and a vertical segment, is drawn across the map. A blue line, consisting of a horizontal segment and a vertical segment, is drawn near the center. The text 'E 65' and 'E 10' is written in red. The text 'LARIVIERE' is written in blue and enclosed in a black box. The map shows a road network, buildings, and a river. The text 'RUE DODGE' is visible on the right side. The text '0065' is visible in the center. The text '0E' and '01' are visible along the right side. The text '2 6' is visible near the center. The text '1' is visible at the bottom left. The text '2' is visible near the center. The text '4' is visible near the center. The text '6' is visible near the center. The text '8' is visible near the center.

The map shows a section of Paris with a red-outlined polygon labeled '18' and a blue-outlined polygon labeled 'L'ÉGUILLER'. The area includes several buildings, streets, and a red line indicating a boundary or route. The map is oriented with North at the top.

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

BUREAU DU JEUDI 6 NOVEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 16 octobre 2025, s'est réuni le 6 novembre 2025 à 17h00 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
Madame Pascale LABBE, départ à 18H
Madame Marlène DOINE
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

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
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

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

Service Juridique
MI/D.140

Objet : Drancy - La Muette

Cession d'un volume à la Ville de Drancy

Constitution d'un état descriptif de division volumétrique et de servitudes

Délibération rectificative et complémentaire de la délibération n° 04.07.23 du Bureau du 7 décembre 2023

10 - La Muette V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°
09.06.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Vu la délibération n°04.07.23 du Bureau du 7 décembre 2023 autorisant notamment la cession au profit de la Ville de Drancy d'une partie de la parcelle BZ 104 ;

Considérant la volonté de Seine-Saint-Denis habitat de céder :

- la place centrale de la résidence La Muette, représentant des espaces verts, des places de parking
- et pour partie, le pourtour de la résidence (trottoirs et escaliers), au profit de la Ville de Drancy, dans le cadre du projet de renouvellement urbain ;

Considérant la nécessité de constituer un état descriptif de volumétrie afin de permettre la coexistence de la future propriété de la Ville et de la résidence La Muette, propriété de Seine-Saint-Denis habitat ;

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat envisage de céder à la Ville de Drancy, à l'euro symbolique, le **volume 1** qui va résulter de la nouvelle volumétrie sur les parcelles BZ 54, 102 et 104 comprenant notamment la place centrale à usage d'espaces verts et les places de parkings et pour partie, le pourtour de la résidence (trottoirs et escaliers) ;

Considérant que ce volume 1 sera intégré dans le domaine public de la Ville ;

Considérant la nécessité d'établir des servitudes *non aedificandi* et d'accès pour l'entretien des réseaux techniques situés dans les **volumes 2 et 3**, restant propriété de Seine-Saint-Denis habitat, ainsi que des servitudes d'accès permanentes aux balcons (**volume 4**, restant propriété de Seine-Saint-Denis habitat) en surplomb du domaine public ;

Considérant que des conventions de gestion complémentaires seront établies entre les Parties afin d'organiser l'entretien et la gestion des ouvrages ;

Considérant que cette cession interviendra sans procédure de désaffectation et de déclassement conformément à l'article L3112-1 du CGPPP (Code général de la propriété des personnes publiques) aux termes duquel « Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 (l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements, ainsi que les établissements publics) 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 » ;

+ 4 annexes

Vu le plan de cession 2024P18 établi par le Cabinet Géoperspectives en date de janvier 2024, **ci-annexé**, figurant les différents volumes :

- volume 1 (lot B sur le plan) : à céder à la Ville
- volume 2 (lot A sur le plan) : restant propriété de Seine-Saint-Denis habitat
- volume 3 (lot A sur le plan) : restant propriété de Seine-Saint-Denis habitat
- volume 4 (lot A sur le plan) : restant propriété de Seine-Saint-Denis habitat

Vu les plans de volumétrie (Tréfonds, sous-sol, rez-de-chaussée, étages et espace aérien, coupe AA', coupe BB') dossier 2024P226 en date d'octobre 2025, établis par le Cabinet Géoperspectives, **ci-annexé** ;

Vu le projet d'EDDV Cité de la Muette, dossier n° 2024P18 en date du 21 octobre 2025 établi par le Cabinet Géoperspectives, **ci-annexé** ;

Vu le projet du tableau des servitudes générales et des servitudes particulières entre les volumes établi par le Cabinet Géoperspectives concernant l'ensemble immobilier sis à DRANCY (Seine-Saint-Denis) Cité de la Muette, dossier 2024P18 en date du 21 octobre 2025, **ci-annexé** ;

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

LE BUREAU DELIBERE

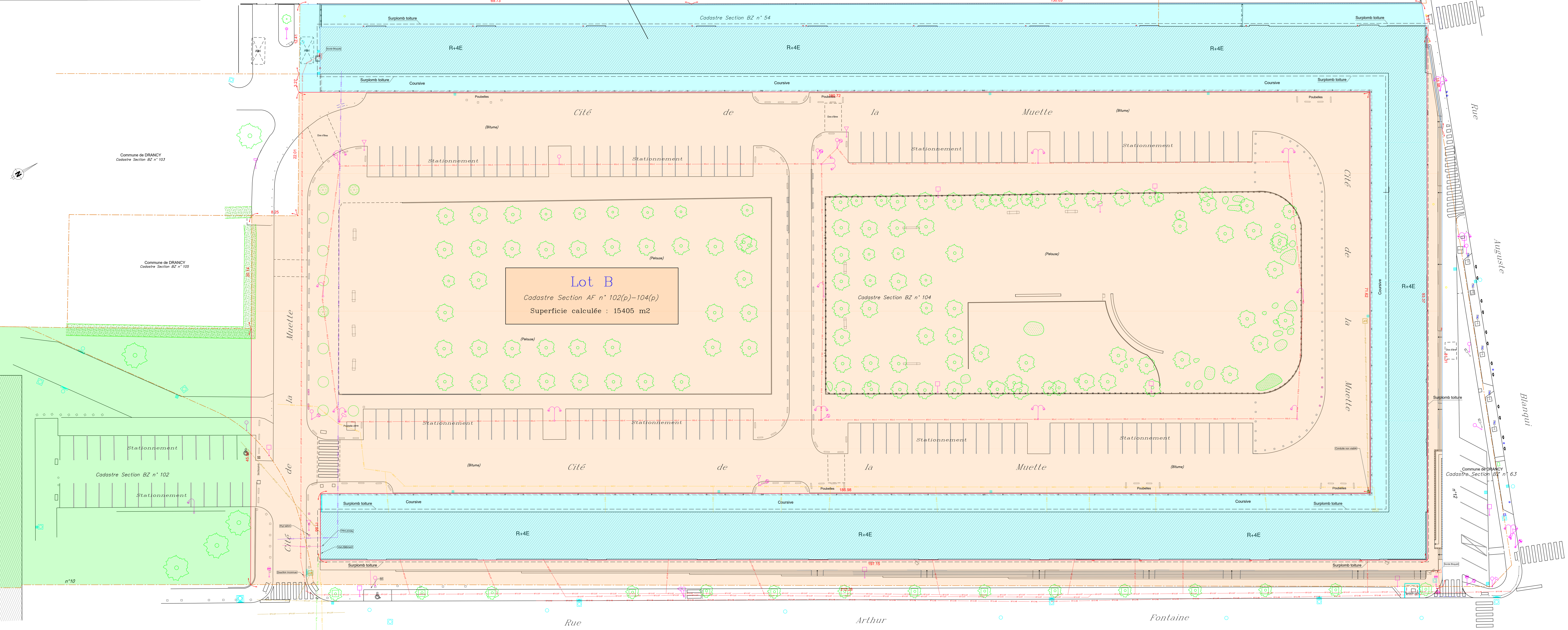
Article unique

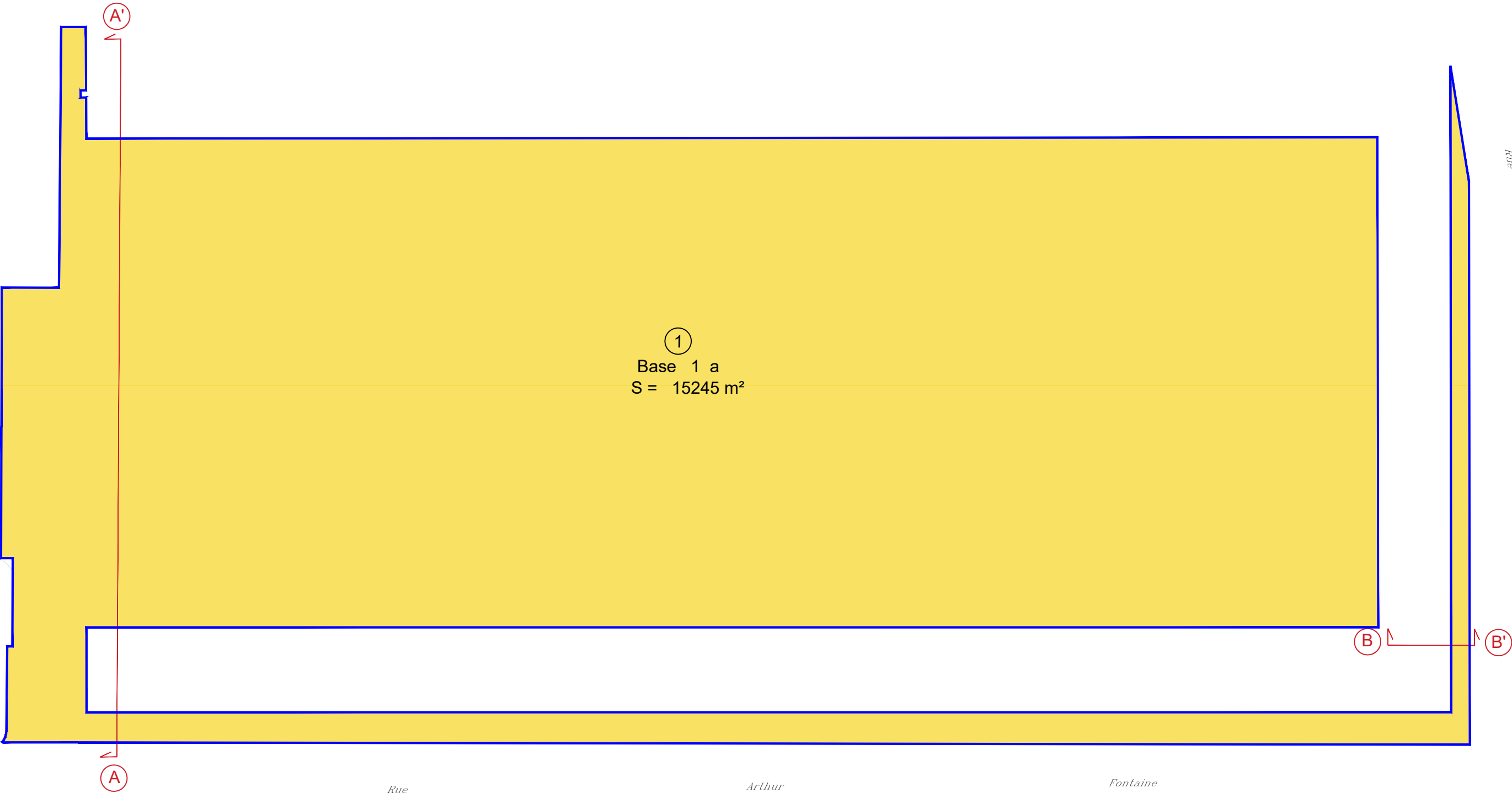
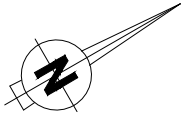
Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes notamment vente et état descriptif de division en volumes (y compris modificatifs et complémentaires) nécessaires à la cession du volume 1 au profit de la Ville, au prix d'1 euro symbolique, conformément à l'état descriptif de division volumétrique ainsi qu'à la constitution de toute servitude utile, y compris toutes conventions de gestion complémentaires nécessaires à l'entretien et la gestion des ouvrages, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental





Nota:
Plan réalisé à partir du plan après division dressé par Géoperspectives, Géomètres-Experts en Janvier 2024.

2024P18_PLAN DE VOLUMETRIE_TREFONDS_V0.dwg

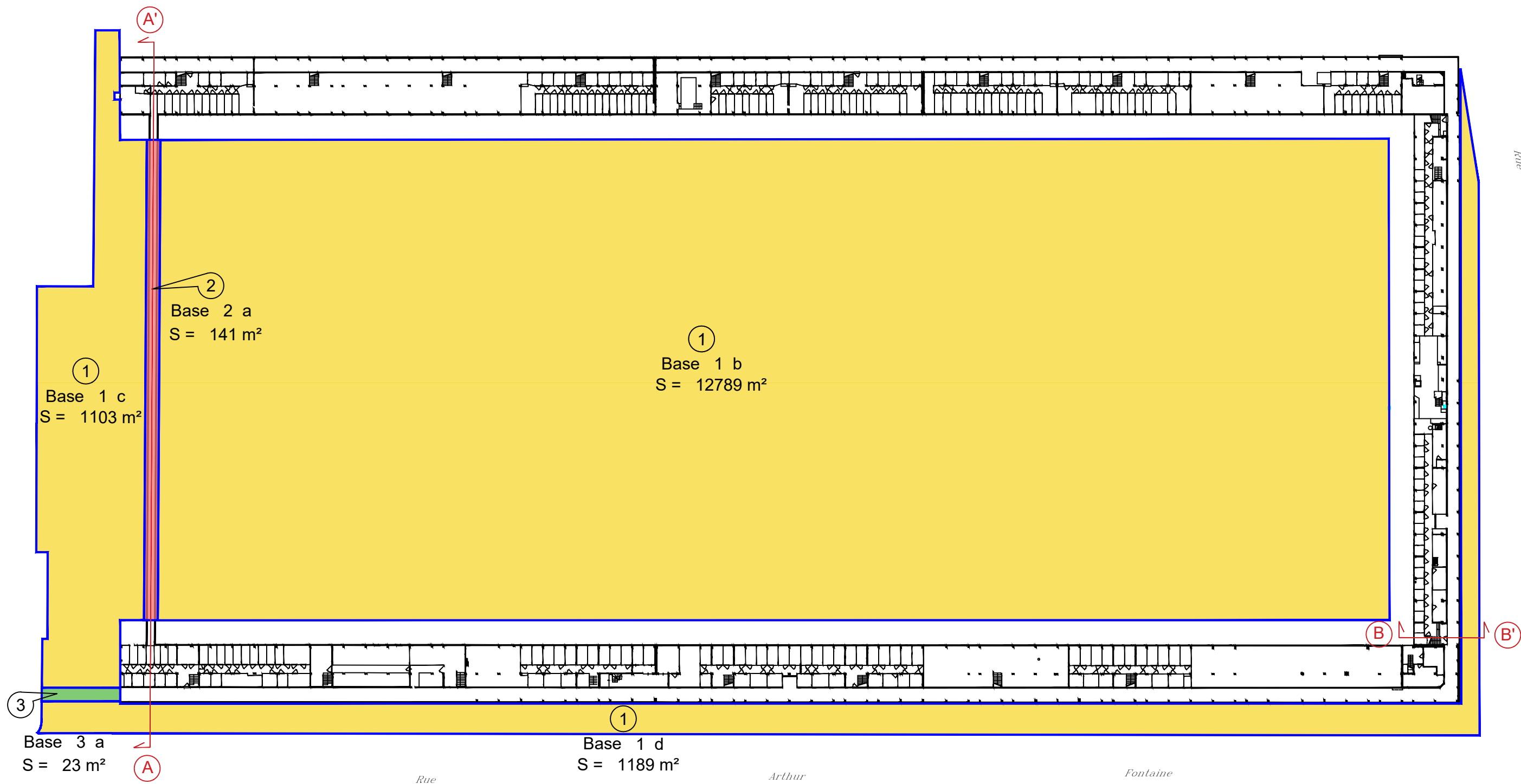
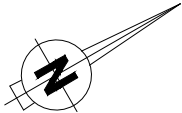
DRANCY
(Seine-Saint-Denis)
Cité de la Muette

PLAN DE VOLUMETRIE
TREFONDS



GÉOPERSPECTIVES
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES
PARIS - VAL-DE-MARNE
14 RUE DES RECULETTES - 75013 PARIS
Tél. : +33 (0)1 70 61 20 20 - Fax : +33 (0)1 70 61 20 99
Email : contact@geoperspectives.fr

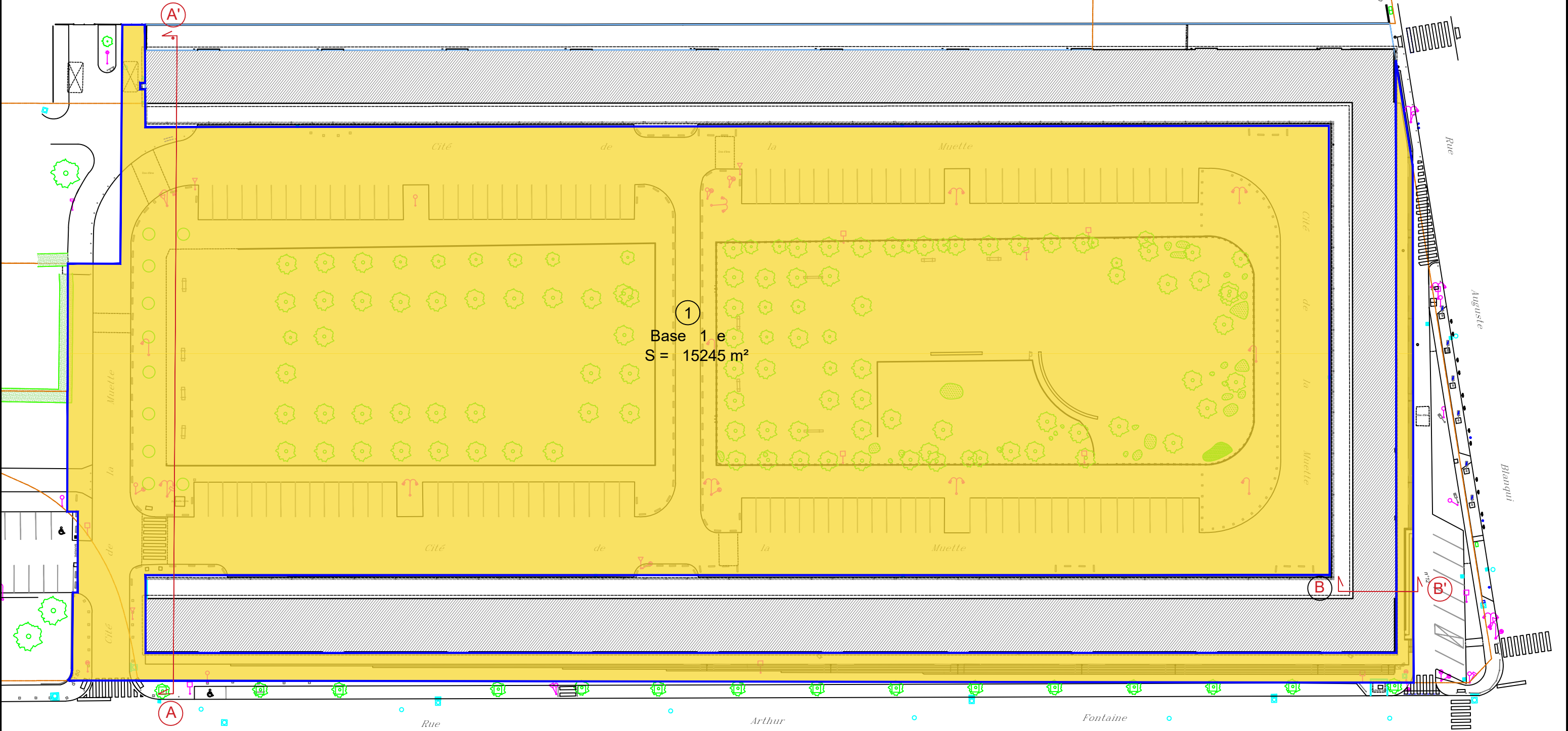
Date : Octobre 2025
Echelle : 1/600
ref.dossier : 2024P226



Nota:
Plan réalisé à partir du plan du sous-sol dressé par Géoperspectives, Géomètres-Experts en Février 2024.

2024P18_PLAN DE VOLUMETRIE_SS_V0.dwg

DRANCY (Seine-Saint-Denis) Cité de la Muette	PLAN DE VOLUMETRIE SOUS-SOL		Date : Octobre 2025
			Echelle : 1/600
			ref.dossier : 2024P226



Nota:
Plan réalisé à partir du plan après division dressé par Géoperspectives, Géomètres-Experts en Janvier 2024.

2024P18_PLAN DE VOLUMETRIE_RDC_V0.dwg

DRANCY
(Seine-Saint-Denis)

Cité de la Muelle

PLAN DE VOLUMETRIE

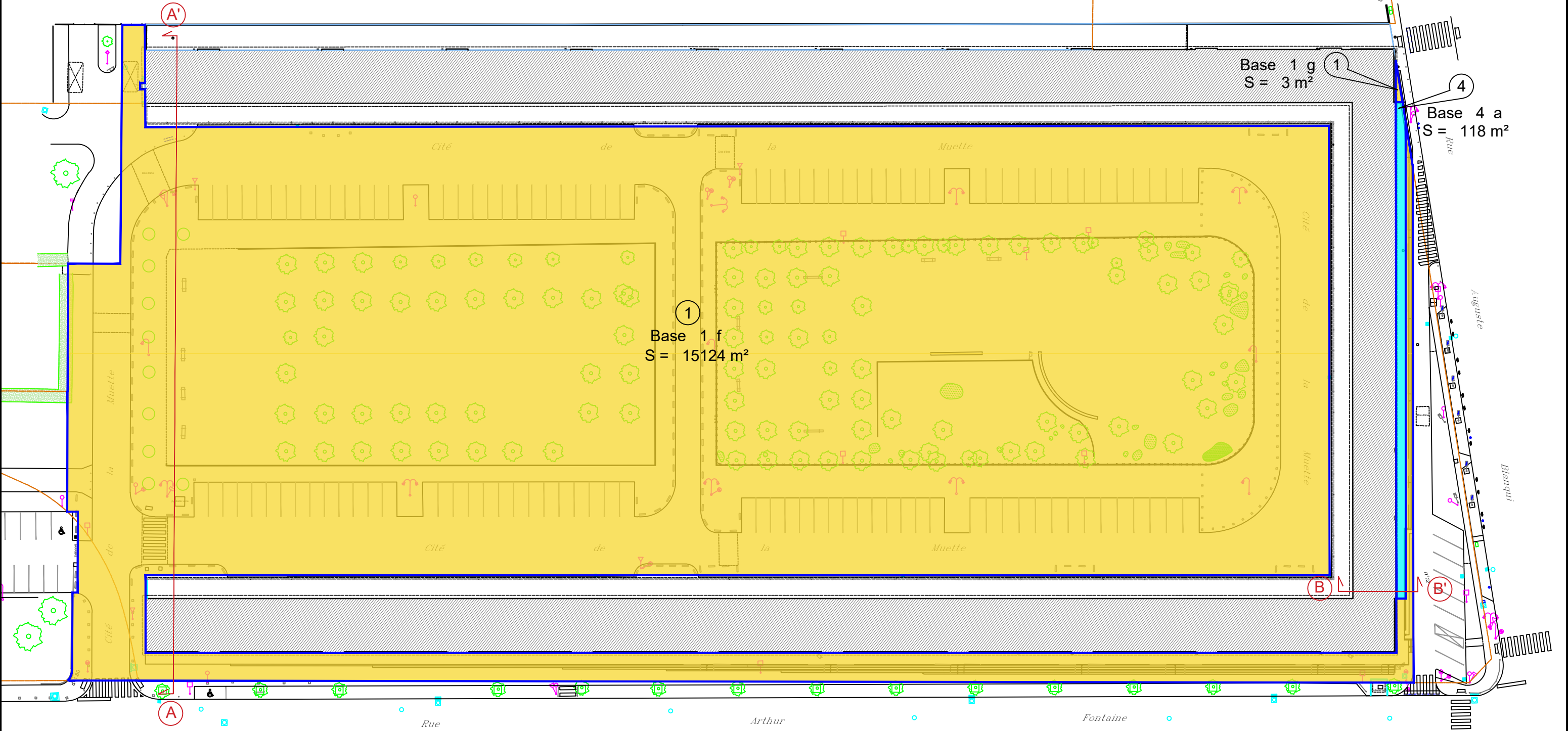
REZ-DE-CHAUSSEE



GEO PERSPECTIVES
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES
PARIS - VAL-DE-MARNE

14 RUE DES RECULETTES - 75013 PARIS
Tél. : +33 (0)1 70 61 20 20 - Fax : +33 (0)1 70 61 20 99
Email : contact@geoperspectives.fr

Date : Octobre 2025
Echelle : 1/600
ref.dossier : 2024P226



Nota:
Plan réalisé à partir du plan après division dressé par Géoperspectives, Géomètres-Experts en Janvier 2024.

2024P18_PLAN DE VOLUMETRIE ETAGES_V0.dwg

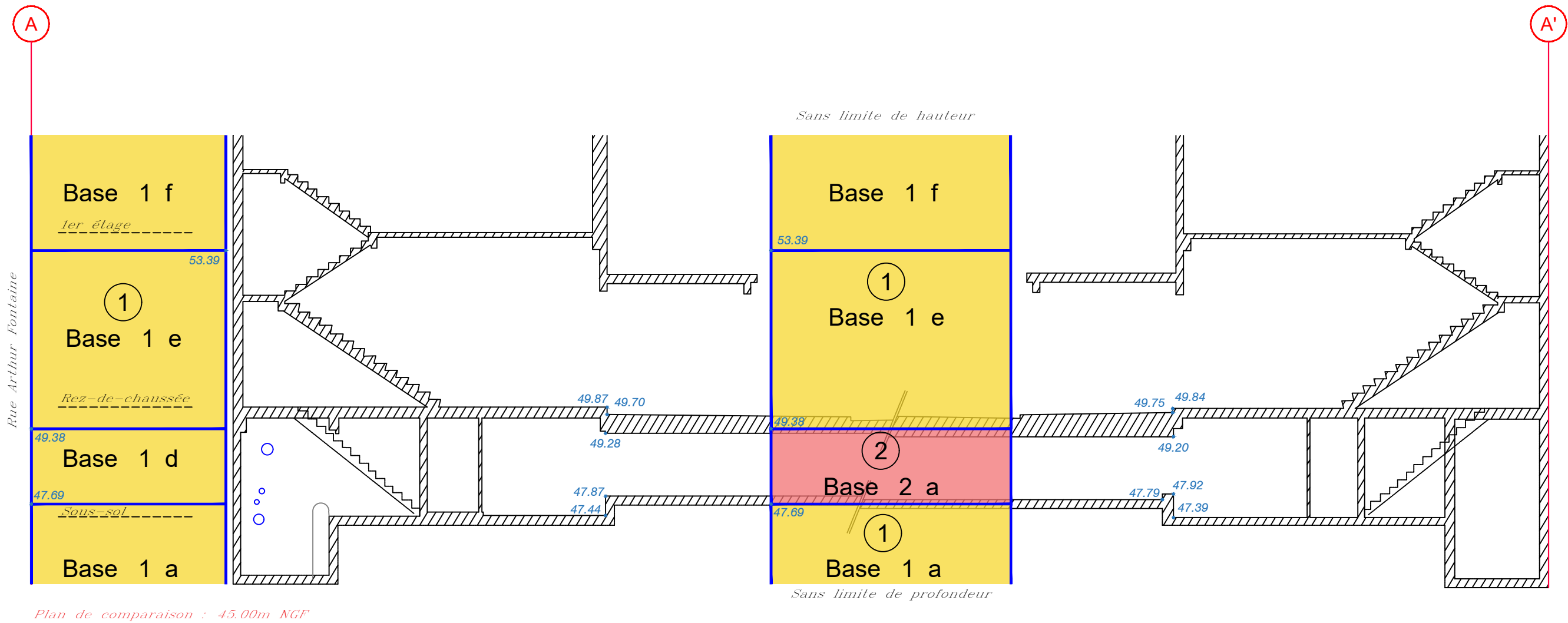
DRANCY
(Seine-Saint-Denis)
Cité de la Muelle

PLAN DE VOLUMETRIE
ETAGES ET ESPACE AERIEN



GEO PERSPECTIVES
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES
PARIS - VAL-DE-MARNE
14 RUE DES RECULETTES - 75013 PARIS
Tél. : +33 (0)1 70 61 20 20 - Fax : +33 (0)1 70 61 20 99
Email : contact@geoperspectives.fr

Date : Octobre 2025
Echelle : 1/600
ref.dossier : 2024P226



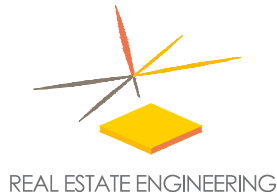
Nota:
Plan réalisé à partir de la coupe C-D dressé par Géoperspectives, Géomètres-Experts en Avril 2024.

COUPE VOLUMETRIE.dwg

DRANCY
(Seine-Saint-Denis)
Cité de la Muette

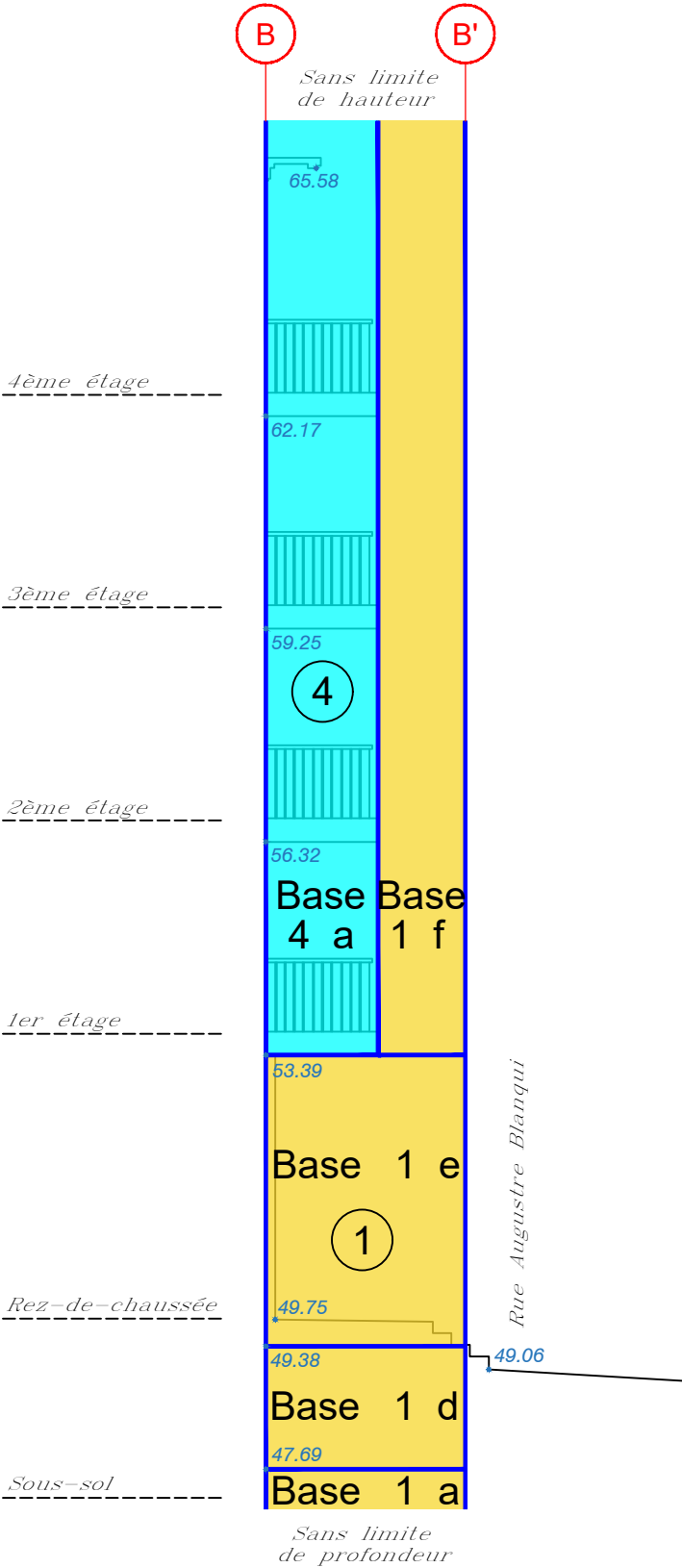
PLAN DE VOLUMETRIE

COUPE A-A'



GEO PERSPECTIVES
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES
PARIS - VAL-DE-MARNE
14 RUE DES RECULETTES - 75013 PARIS
Tél. : +33 (0)1 70 61 20 20 - Fax : +33 (0)1 70 61 20 99
Email : contact@geoperspectives.fr

Date : Octobre 2025
Echelle : 1/100
ref.dossier : 2024P226



Nota:

Plan réalisé à partir du plan après division dressé par Géoperspectives, Géomètres-Experts en Janvier 2024.

Plan de comparaison : 45.00m NGF

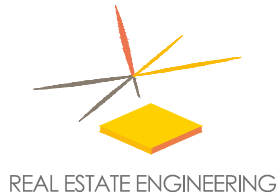
COUPE VOLUMETRIE.dwg

DRANCY
(Seine-Saint-Denis)

Cité de la Muette

PLAN DE VOLUMETRIE

COUPE B-B'



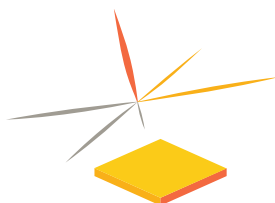
GEOPERSPECTIVES
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES
PARIS - VAL-DE-MARNE

14 RUE DES RECULETTES - 75013 PARIS
Tél. : +33 (0)1 70 61 20 20 - Fax : +33 (0)1 70 61 20 99
Email : contact@geoperspectives.fr

Date : Octobre 2025

Echelle : 1/100

ref.dossier : 2024P226



G E O P E R S P E C T I V E S

INGÉNIERIE FONCIÈRE &
IMMOBILIÈRE

GEOMETRES-EXPERTS
PARIS – VAL DE MARNE

Dossier : 2024P18

Date : 21/10/2025

TABLEAU DES SERVITUDES GÉNÉRALES et DES SERVITUDES PARTICULIÈRES ENTRE VOLUMES
--

CONCERNANT L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A
DRANCY
(Seine-Saint-Denis)

Cité de la Muette

DOCUMENT PROVISOIRE

SE RAPPORTANT AUX VOLUMES :

1 à 4

2024P18_SERVITUDES_V0

14 rue des Reculettes - 75013 PARIS
Tél. : +33 (0)1 70 61 20 20 - Fax : +33 (0)1 70 61 20 99
Email : contact@geoperspectives.fr

Société inscrite au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts n° 2007 C3 00002

ARTICLE 1 - SERVITUDES GENERALES

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces ouvrages devront souffrir et respecter les servitudes et charges ci-après.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des VOLUMES de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces VOLUMES, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause, sans aucune indemnité quelconque.

1 - Servitudes générales d'appui, d'accrochage et de prospect :

L'ensemble immobilier étant composé de divers ouvrages superposés et imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires, sont grevés de toutes les servitudes d'appui et d'accrochage.

Les différents ouvrages sont en outre grevés et profitent de toutes servitudes de vue, de prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même de l'ensemble immobilier.

En outre, les charges maximales pour lesquelles les structures porteuses ont été réalisées devront être constamment respectées lors de toute modification des ouvrages compris dans chaque VOLUME.

2 - Servitudes d'accrochage :

Lorsque la dalle constituant le plafond d'un local n'appartiendra pas au propriétaire de ce local, mais au propriétaire d'un "VOLUME" supérieur, cette dalle sera grevée d'une servitude d'accrochage pour des équipements divers (canalisations, faux-plafonds, éléments de décoration) entraînant des charges compatibles avec les structures portantes. Le propriétaire du local aura ainsi le droit de pratiquer de petits percements, travaux et ouvrages susceptibles de n'apporter aucune détérioration aux structures porteuses et "a fortiori", de ne pas porter atteinte à la stabilité de celles-ci.

3 - Canalisations, gaines et réseaux divers :

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers, qu'ils soient publics ou privés nécessaires à l'alimentation et l'évacuation techniques de toutes les parties de l'ensemble immobilier. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété des services publics ou de la Société concessionnaire, les canalisations, gaines et réseaux divers affectés à l'usage d'un VOLUME, seront la propriété de ce VOLUME à partir des canalisations générales. Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux seront sur une partie de leur parcours, à l'usage commun à deux ou plusieurs VOLUMES, ils seront indivis entre ces VOLUMES et leur entretien et *remplacement seront exécutés selon les critères de "l'utilité"* : prorata des charges générales définies dans l'ASL, créée par acte séparé au présent tableau des servitudes générales et des servitudes particulières entre volumes, ramenées aux volumes concernés.

Dans le cas contraire, ils seront exécutés par les seuls propriétaires concernés.

Dans la mesure où l'existence de l'ensemble de ces servitudes entraîne de la part des propriétaires des fonds servants, une obligation de faire ou de ne pas faire l'application de l'article 1221 du Code Civil est expressément écartée.

L'obligation ne pourra, sauf l'effet d'un consentement unanime des intéressés, que se résoudre par une prestation en nature et non pas se résoudre en dommages et intérêts.

Le constituant se réserve et réserve au profit de ses ayants droit futurs, le droit de modifier la consistance de ces constructions, soit par des suppressions, soit par des additions, soit par des simples aménagements, mais sans que les ouvrages modifiés ou reconstruits puissent être réalisés en dehors des limites fixées par l'état descriptif de division pour chacun des VOLUMES créés dans celui-ci.

Les servitudes non explicitement énoncées dans le présent acte seront comprises implicitement dans les servitudes générales d'appui, d'accrochage, de prospect, d'accrochage de canalisations, gaines et réseaux divers.

Plus généralement, sont constituées à titre réciproque entre les différents VOLUMES ci-avant déterminés, l'ensemble des servitudes nécessaires à la réalisation du projet immobilier, telles que résultant du ou des permis de construire et de leurs modificatifs, ainsi que les servitudes nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier et plus généralement de l'état de l'ensemble immobilier lorsqu'il sera édifié.

4 - Mitoyennetés :

Toutes séparations verticales entre deux VOLUMES et non expressément comprises dans un de ces VOLUMES seront réputées mitoyennes.

5 - Entretien - Réparations - Reconstruction :

a) Obligation générale d'entretien et réparation :

Chaque propriétaire maintiendra ses locaux dans un bon état général d'entretien de sorte que la solidité, la sécurité, l'harmonie et l'esthétique de l'ensemble soit préservées. En outre, il devra prendre toutes dispositions utiles afin de ne pas causer de dommage aux autres propriétaires de locaux qui résulteraient d'un défaut d'entretien ou d'une quelconque négligence en cette matière.

Chaque propriétaire devra entretenir ses façades, planchers et dalles afin de les maintenir en bon état.

Les joints d'étanchéité, voiles et poteaux devront également être maintenus en bon état général (50% entre volumes propriétaires et 100% au volume unique propriétaire). A noter que les revêtements et enduit intérieur sont de la responsabilité du propriétaire du volume.

b) Travaux - Modifications - Reconstruction :

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux, tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires en prenant les dispositions utiles pour limiter, autant que cela puisse se faire, dans le cadre des règles usuellement acceptées en matière de constructions d'immeubles, les nuisances encourues par les autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la solidité de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de tous les autres propriétaires concernés. Il pourra être exigé que les travaux soient réalisés sous le contrôle de l'Architecte de l'ensemble immobilier dont les honoraires seront à la charge de l'auteur des travaux en cause.

Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'éléments de l'ensemble immobilier appartenant à d'autres propriétaires, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

Le ravalement de façade se fera à la charge de chaque volume et dans le respect de l'harmonie générale de l'ensemble immobilier. Chaque volume sera grevé d'une servitude réciproque de passage pour l'entretien de la façade pouvant le cas échéant consister en la pose d'un échafaudage.

Aucun aménagement, aucune installation en toiture ne devra détériorer l'étanchéité de ladite toiture.

Chaque volume construit devra répondre des normes pare-feu pour les incendies et des normes phoniques en vigueur.

Si les travaux envisagés affectent à la fois la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires, les dispositions figurant aux deux alinéas qui précèdent seront applicables cumulativement.

En cas de destruction involontaire des ouvrages de l'ensemble immobilier, chacun des propriétaires concernés aura l'obligation de reconstruire. Les nouveaux ouvrages devront obligatoirement présenter des qualités esthétiques et de construction en harmonie avec celles de l'ensemble immobilier. Si un propriétaire ne respecte pas son obligation de reconstruire, il devra indemniser les autres propriétaires du préjudice, notamment le préjudice fonctionnel et esthétique, qu'ils subiront. Suite à un sinistre, si le propriétaire du volume du dessous ne souhaite pas reconstruire à l'identique, le volume du dessus pourra édifier les éléments de structures sur le volume du dessous, même s'il n'est pas construit.

Cette indemnisation aura lieu dans des conditions fixées, soit à l'amiable, soit par voie d'expertise. Dans ce dernier cas, si les parties ne sont pas d'accord sur le choix d'un expert, ce dernier sera nommé par voie judiciaire à la demande de la partie la plus diligente.

L'ensemble des travaux d'amélioration, de modification ou de reconstruction des ouvrages de l'ensemble immobilier devront obligatoirement être exécutés en respectant :

- les limites des VOLUMES dont dépendent ces ouvrages, telles qu'elles sont définies ci-dessus ;
- les servitudes générales et celles instituées aux termes des présentes ;
- les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur ;
- et les conventions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son acquisition.

Le coût de travaux de reconstruction sera réparti comme suit :

- Sous réserve de la détermination des responsabilités éventuelles de chacun des propriétaires des VOLUMES dans la survenance de l'événement ayant rendu nécessaire la reconstruction, le coût de

reconstruction des ouvrages incombera aux propriétaires des VOLUMES dans lesquels se trouveront ces ouvrages.

c) Obligations d'assurances :

Chacun des propriétaires de VOLUMES devra souscrire une police d'assurance "Multirisques Propriétaires" (assurant notamment la valeur de reconstruction à neuf, sans vétusté pour les parties d'immeubles lui appartenant) et devra en justifier à tout moment, à toute demande d'un propriétaire de VOLUME.

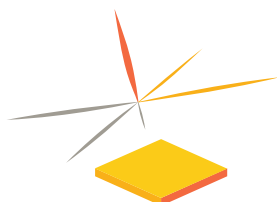
6 - Modalités d'exercice des servitudes ci-dessus :

Les modalités d'exercice des servitudes ci-dessus, seront, le cas échéant, ultérieurement précisées aux termes d'une convention conclue entre tous les propriétaires des ouvrages de l'ensemble immobilier.

Cette convention définira notamment les modalités d'entretien, réparations, reconstruction ou assurances des équipements et ouvrages concernés par ces servitudes et fixera, s'il y a lieu, la répartition de certaines dépenses entre les propriétaires concernés.

ARTICLE 2- SERVITUDES PARTICULIERES PRINCIPALES

Fonds servant	Définition de la servitude	Fonds dominant
Volume 1	Servitude non aedificandi sur l'emprise des volumes 2 et 3 afin de permettre l'accès aux canalisations de chauffage par le dessus pour son entretien et son remplacement	Volume 2 et 3
Lot A	Servitude de passage pour l'accès au tunnel de canalisation de chauffage	Volume 2
Lot A	Servitude de passage pour l'accès aux balcons	Volume 4
Volume 1	Servitude de passage piétons et véhicules	Lot A et C
Volume 1	Servitude de passage de réseaux divers	Lot A et C



GEOPERSPECTIVES

INGÉNIERIE FONCIÈRE & IMMOBILIÈRE

GEOMETRES-EXPERTS

PARIS – VAL DE MARNE

DRANCY
(Seine-Saint-Denis)

Cité de la Muette

DOCUMENT PROVISOIRE

**ETAT DESCRIPTIF DE
DIVISION EN
VOLUMETRIE**

Création des Volumes 1 à 4

Le 21/10/2025

14 rue des Reculettes - 75013 PARIS
Tél. : +33 (0)1 70 61 20 20 - Fax : +33 (0)1 70 61 20 99
Email : contact@geoperspectives.fr

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

OBSERVATIONS LIMINAIRES

L'ensemble immobilier, objet du présent état descriptif de division volumétrique, est formé de plusieurs sous-ensembles d'une affectation hétérogène dotés d'une certaine indépendance technique et fonctionnelle

Pour cette raison, il a été décidé d'établir un état descriptif de division volumétrique et de le diviser en plusieurs volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes créées, d'une part pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des VOLUMES et d'autre part, pour permettre une utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.

Chaque VOLUME ainsi créé pourra être librement subdivisé en deux ou plusieurs VOLUMES par son propriétaire qui pourra également réunir deux ou plusieurs VOLUMES contigus.

Dans les rapports entre propriétaires de VOLUMES et de leurs ayants droit successifs, seuls seront pris en considération les éléments concernant les emplacements, l'élévation et le volume de construction sans égard à leur affectation.

En conséquence, chaque propriétaire pourra toujours modifier le ou les VOLUMES lui appartenant sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires. Il pourra notamment en modifier ou changer l'affectation (sous réserve d'obtention des autorisations administratives) ou les conditions de jouissance. Il pourra aussi soumettre librement son ou ses VOLUMES au régime de la copropriété, sous réserves des éventuelles autorisations administratives nécessaires.

En général, et sauf dispositions contraires, la limite des VOLUMES se situe en "sous face" des planchers et dans l'axe des murs ou voiles séparatifs.

Les cotes altimétriques des VOLUMES ci-après font référence aux fichiers informatiques des plans de GEOPERSPECTIVES, Géomètres-Experts à PARIS (13^{ème} arrondissement), 14 rue des Reculettes.

DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier, objet du présent modificatif de l'état descriptif de division volumétrique, est situé à : Drancy (Seine-Saint-Denis), Cité de la Muette.

L'assiette foncière est à l'origine constituée par une partie de terrain figurant sur le plan de division, réalisé par Géoperspectives daté de Janvier 2024 (V1), de la parcelle cadastre section BZ n°104 pour 15246m², sous la référence « Lot B ».

TABLEAU DE CONCORDANCE

Pour les besoins de la publicité foncière, les VOLUMES sont succinctement rapportés dans le tableau ci-dessous :

VOLUMES	SITUATION DES VOLUMES	NATURE
1	2	3
UN (1)	En infrastructure sans limite de profondeur jusqu'à la cote NGF 49.70 En superstructure à partir de la cote NGF 49.70 et sans limite de hauteur	Voirie et espace vert
DEUX (2)	En infrastructure A partir de la cote NGF 47.69 et jusqu'à la cote 49.70	Tunnel de canalisation de chauffage
TROIS (3)	En infrastructure A partir de la cote NGF 47.69 et jusqu'à la cote 49.70	Canalisation de chauffage
QUATRE (4)	En superstructure A partir de la cote NGF 53.39 et sans limite de hauteur	Balcons

VOLUME UN (1)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé par la voirie et les espaces verts

Le présent VOLUME UN (1) est constitué par le VOLUME GLOBAL, résultant de la somme des six (6) VOLUMES PARTIELS ou SOUS-VOLUMES, dont chacun est défini comme suit :

- BASE (a 1) d'une superficie de 15245 m² environ, sans limite de profondeur jusqu'à la cote NGF 47.69, figurant sous teinte jaune au plan du tréfonds, ainsi que la coupe A-A' et B-B' ci-joints et annexés.
- BASE (b 1) d'une superficie de 12789 m² environ, à partir de la cote NGF 47.69 jusqu'à la cote 49.38, figurant sous teinte jaune au plan du sous-sol ci-joint et annexé.
- BASE (c 1) d'une superficie de 1103 m² environ, à partir de la cote NGF 47.69 jusqu'à la cote 49.38, figurant sous teinte jaune au plan du sous-sol ci-joint et annexé.
- BASE (d 1) d'une superficie de 1189 m² environ, à partir de la cote NGF 47.69 jusqu'à la cote 49.38, figurant sous teinte jaune au plan du sous-sol, ainsi que la coupe A-A' et B-B' ci-joints et annexés.
- BASE (e 1) d'une superficie de 15245 m² environ, à partir de la cote NGF 49.38 jusqu'à la cote 53.39, figurant sous teinte jaune au plan du rez-de-chaussée, ainsi que la coupe B-B' ci-joints et annexés.
- BASE (f 1) d'une superficie de 15124 m² environ, à partir de la cote NGF 53.39 et sans limite de hauteur, figurant sous teinte jaune au plan d'étages et espace aérien, ainsi que la coupe A-A' et B-B' ci-joints et annexés.

Étant spécifié que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, les murs, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

OBSERVATIONS :

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

Le VOLUME UN (1) est figuré sous teinte jaune aux plans ci-joints et annexés.

VOLUME DEUX (2)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé par un tunnel de canalisation de chauffage

Le présent VOLUME DEUX (2) est constitué par une BASE UNIQUE définie comme suit :

- BASE (a 2) d'une superficie de 141 m² environ, à partir de la cote NGF 47.69 jusqu'à la cote 49.38, figurant sous teinte rose au plan du sous-sol, ainsi que la coupe A-A' ci-joints et annexés.

Étant spécifié que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, les murs, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

OBSERVATIONS :

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

Le VOLUME DEUX (2) est figuré sous teinte rose aux plans ci-joints et annexés.

VOLUME TROIS (3)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé par une canalisation de chauffage

Le présent VOLUME TROIS (3) est constitué par une BASE UNIQUE définie comme suit :

- BASE (a 3) d'une superficie de 23 m² environ, à partir de la cote NGF 47.69 jusqu'à la cote 49.38, figurant sous teinte verte au plan du sous-sol ci-joint et annexé.

Étant spécifié que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, les murs, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

OBSERVATIONS :

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

Le VOLUME TROIS (3) est figuré sous teinte verte aux plans ci-joints et annexés.

VOLUME QUATRE (4)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé par un ensemble de balcons

Le présent VOLUME QUATRE (4) est constitué par une BASE UNIQUE définie comme suit :

- BASE (a 4) d'une superficie de 118 m² environ, à partir de la cote NGF 53.39 et sans limite de hauteur, figurant sous teinte bleu au plan du tréfonds et du sous-sol ci-joint et annexé.

Étant spécifié que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, les murs, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

OBSERVATIONS :

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

Le VOLUME QUATRE (4) est figuré sous teinte bleu aux plans ci-joints et annexés.

PLANS

Est demeuré ci-annexé un jeu de plans teintés dressés par Geoperspectives :

- Plan du tréfonds
- Plan du sous-sol
- Plan du rez-de-chaussée
- Plan d'étages et espace aérien
- Coupe A-A'
- Coupe B-B'

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

BUREAU DU JEUDI 6 NOVEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 16 octobre 2025, s'est réuni le 6 novembre 2025 à 17h00 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
Madame Pascale LABBE, départ à 18H
Madame Marlène DOINE
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

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
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

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

Objet : La Courneuve - ZAC de la Mairie - lot G1

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

Délibération rectificative de la délibération n°18.05.25 du Bureau du 30 septembre 2025

Service juridique
SZ/L.26

LE PRESIDENT EXPOSE

12 - La Courneuve lot G1
V01

Vu la délibération n°18.05.25 autorisant le Directeur Général ou son représentant à signer une convention portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public nécessaire à la réalisation du lot G1, à titre gratuit, auprès de la SPL Plaine Commune ;

Bureau

Considérant la nécessité de rectifier l'erreur matérielle sur le nom du partenaire signataire, à savoir l'EPT Plaine Commune et non la SPL Plaine Commune ;

Délibération n°
10.06.25

LE BUREAU DELIBERE

Adopté à l'unanimité ☒

Article unique

Adopté à la majorité ☐

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

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

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

BUREAU DU JEUDI 6 NOVEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 16 octobre 2025, s'est réuni le 6 novembre 2025 à 17h00 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
Madame Pascale LABBE, départ à 18H
Madame Marlène DOINE
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

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
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

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

Objet : Les Lilas - Les Sentes

Convention de mise à disposition d'un terrain et d'un local (parcelle L 214p) pour un jardin collectif au profit de l'association « C'est arrivé près de chez vous » et avec la participation de la Ville

Service juridique
SZ/P.114

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la convention de mise à disposition conclue entre Seine-Saint-Denis habitat, la Ville des Lilas et l'Association POTAGER LIBERTE signée le 16 juillet 2021 et son avenant du 6 juillet 2022 ;

13 - Les Lilas V01

Bureau

Délibération n°

11.06.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Considérant que le projet a été repris par l'association « C'est arrivé près de chez vous » qui a pour également pour objectif de dynamiser le secteur avec :

- La mise en place de quatre ateliers en pied d'immeuble sur différentes thématiques à définir ultérieurement par les Parties
- Des animations avec les écoles, le service jeunesse et la résidence des retraités
- L'aménagement d'une armoire de 0,5 m²
- L'installation d'un cabanon d'1 m².

Considérant la nécessité de signer une convention tripartite avec la Ville et l'association repreneuse, à savoir « C'est arrivé près de chez vous » pour la mise à disposition aux Lilas :

- d'une partie de la parcelle cadastrée L 214p - soit environ 200 m² - située au 154 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
- et d'un local fermé situé au 5 square Henri Dunant, suivant plan **ci-annexé** ;

Considérant que le terrain et le local sont mis à disposition par l'Office à titre gratuit, de façon précaire et révocable pour une durée d'un an avec une tacite reconduction sur une durée de 3 ans ;

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

LE BUREAU DELIBERE

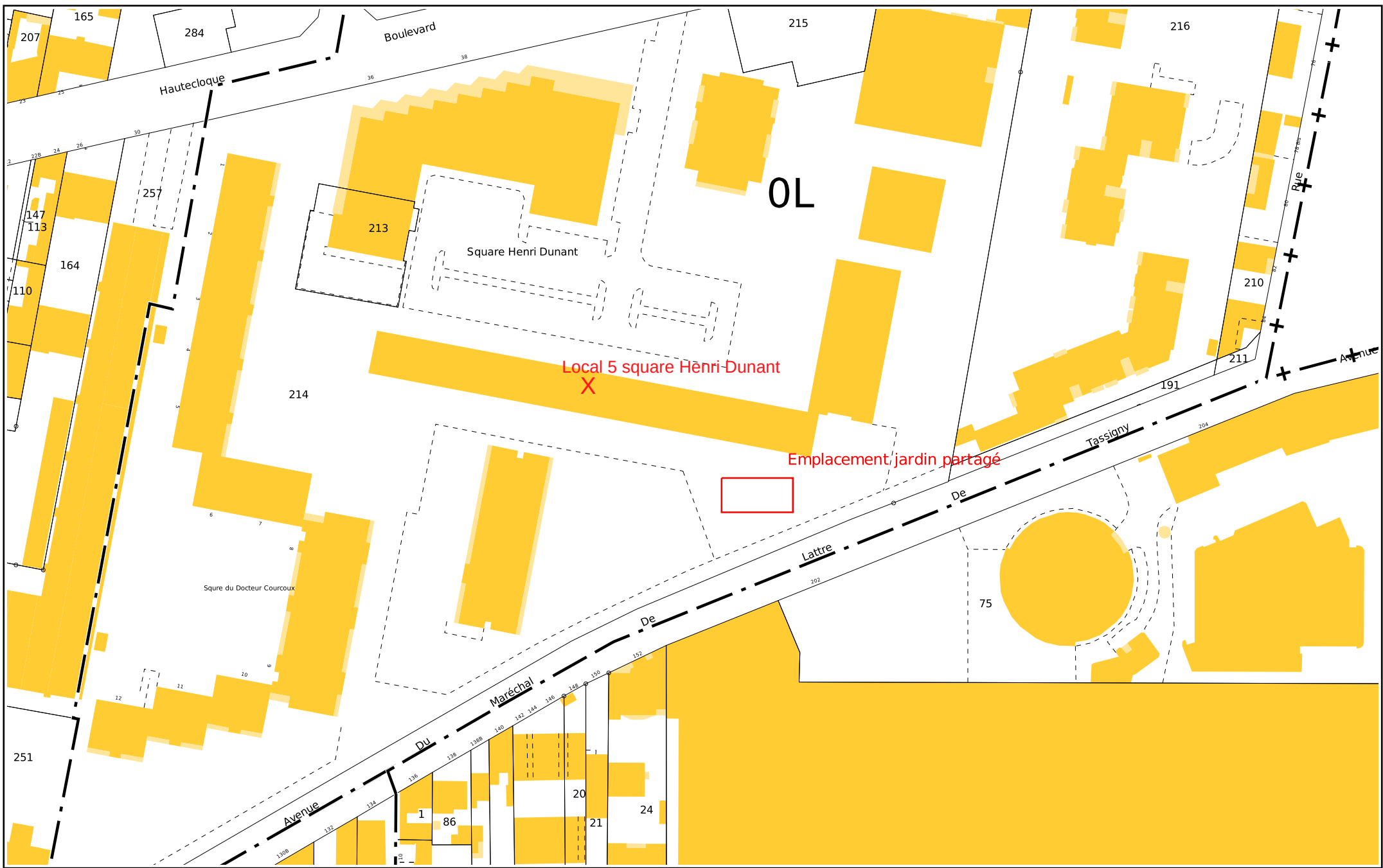
Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la convention de mise à disposition et ses avenants au profit de l'association « C'est arrivé près de chez vous », avec la participation de la Ville, à titre gratuit, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

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

BUREAU DU JEUDI 6 NOVEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 16 octobre 2025, s'est réuni le 6 novembre 2025 à 17h00 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
Madame Pascale LABBE, départ à 18H
Madame Marlène DOINE
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

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
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

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

Service Juridique
MI/D.146

14 - Pasteur V01

Bureau

Délibération n°

12.06.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Objet : Le Blanc-Mesnil - Pasteur 1

Acceptation de deux servitudes de cours communes 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

Vu la promesse de vente signée le 24 juin 2024 entre Seine-Saint-Denis habitat et Bouygues Immobilier ;

Vu la délibération n°10.06.24 du Bureau du 30 septembre 2024 autorisant notamment la constitution d'une servitude de vue à titre gratuit au profit de Seine-Saint-Denis habitat ;

Considérant que, postérieurement à la délibération précitée, le projet a été ajusté et qu'il convient désormais de :

- Supprimer la servitude de vue autorisée aux termes de la délibération n° 10.06.24 du Bureau du 30 septembre 2024, sous réserve que celle-ci ne soit plus nécessaire au vu de la configuration des lieux ;
- Et, en complément des dispositions adoptées par la délibération n°10.06.24, le 30 septembre 2024, constituer deux servitudes de cours communes sur deux zones matérialisées sur le plan de servitudes établi par le cabinet Altius, géomètres experts à Drancy, en date du 22 octobre 2025, **ci-annexé** :
 - o l'une représentant une superficie d'environ 140m² (identifiée en bleu sur le plan susvisé)
 - o et l'autre d'une superficie d'environ 153m² (zone identifiée en vert sur le plan susvisé),
Consenties sans indemnité, celles-ci ayant fait l'objet d'une négociation globale du prix de vente des parcelles section BL numéros 88 et 89 ;
- Et constituer une servitude de passage piéton et camion (zone identifiée en bleu clair sur le plan susvisé) sur la parcelle à céder à Bouygues Immobilier et permettant l'accès et l'utilisation des points d'apports volontaires, profitant à Seine-Saint-Denis habitat ;

Considérant que lesdites servitudes étant nécessaires en raison de la configuration des bâtiments existants et à venir ;

Considérant que ces servitudes sont constituées à titre réel, perpétuel et gratuit, conformément aux prescriptions du projet et aux règles d'urbanisme applicables ;

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

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des actes, (y compris modificatifs ou complémentaires) nécessaires à la constitution, l'acceptation et la formalisation des servitudes de passage et de cours communes définies par le plan de servitudes établi par le cabinet ALTIUS en date du 22 octobre 2025.

Article 2

Les autres dispositions de la précédente délibération 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

Rue Gaston Monmousseau
Avenue Pasteur

CADASTRE : section BL n° 34
n° 87 pour 64a27ca
n° 88 pour 27a37ca
n° 89 pour 0a78ca

CONTENANCE CADASTRALE TOTALE : 92a42ca

Propriété de SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

PLAN DE SERVITUDES

DATE	INDICE	OBJET
19/11/2024	A	SERVITUDES
21/11/2024	B	MODIFICATION DE LA LIMITE DE LA PARCELLE BL n°34
03/09/2025	C	MISE A JOUR DES NOUVELLES REFERENCES CADASTRALES
14/10/2025	D	COMPLETE DES SERVITUDES EXISTANTES
22/10/2025	E	MODIFICATION NOTA DES SERVITUDES

3.2 D.04580-03 / 241278
02 JUILLET 2024
CABINET ALTUS GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES

PLAN DE SITUATION
Echelle : 1 / 10000



VILLE DU BLANC-MESNIL (93)
Rue Gaston Monmousseau
Avenue Pasteur
D.04580-03 / 241278 - PLAN N° 3.2E - 02 JUILLET 2024

LES LIMITES SONT A CONFIRMER PAR PROCE-VERBAL DE BORNAGE OU RECONNAISSANCE DE LIMITE EN ACCORD AVEC LES PROPRIETAIRES VOISINS.
LA DELIMITATION ET L'ALONGEMENT DE LA PROPRIETE PUBLIQUE A CARACTERE DE VOIE DEVONT ETRE CONFIRMES PAR LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE OU GESTIONNAIRE DU DOMAINE.
LES PRESOMPTIONS D'APPARTENANCE DU DE MITOYENNETE FIGURANT SUR CE DOCUMENT NE SONT QU'UN AIDE A L'EXPERTISE DES LIMITES ET DROITS ATTACHES A LA PROPRIETE DANS LES LIMITES DE LA PRESSION D'UN AIDE A L'EXPERTISE A ETÉ ETABLI A LA DEMANDE DU CLIENT DE FACON NON CONTRAINDICTOIRE.
LE SYSTEME DE COORDONNEES EST RATTACHE A LAMBERT 93 ZONE 8 (CONFORME 49).
LE NIVELLEMENT EST RATTACHE AU NIVELLEMENT GENERAL DE LA FRANCE, SYSTEME I.G.N.1989, ALTITUDE NORMALE.
L'EMPLACEMENT DES RESEAUX, MENTIONNE A TITRE INDICATIF EST A CONFIRMER PAR LES SERVICES INTERESSES.
L'EMPLACEMENT DES RESEAUX INTERIEURS EST A RECHERCHER AUPRES DES PROPRIETAIRES.
DOCUMENT REALISE A PARTIR DES PLANS DE DIVISION EN DATE DE MARS 1974, ETABLIS PAR M. DEPLERS, GEOMETRE-EXPERT DPLG.
PROJET DE DIVISION REALISE SUivant LE PLAN D'ARCHITECTE DRESSE LE 16 FEVRIER 2024 NOMME PLAN DE CESSION LOT 2 ETABLI PAR L'ATELIER CAP ARCHITECTE.
LIMITE C-D RETABLEE A PARTIR DU PLAN DE BORNAGE DU CABINET ALTUS GEOMETRE EXPERT DOSSIER 0685-72181812
UNE SERVITUDE DE NON AEDIFICANDI DITE DE "COUR COMMUNE" EST ETABLI SUivant LE PERIMETRE a.b.c.d D'UNE SURFACE DE 140M² SUR LE LOT A AU PROFIT DU LOT B.
UNE SERVITUDE DE NON AEDIFICANDI DITE DE "COUR COMMUNE" EST ETABLI SUivant LE PERIMETRE a.b.c.d D'UNE SURFACE DE 133M² SUR LE LOT A AU PROFIT DU LOT B.
LES SERVITUDES EXISTANTES (PASSAGE RESEAUX CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE)
LA SERVITUDE EXISTANTE (ELEC HTA)
LA SERVITUDE EXISTANTE (ELEC BT)
LES SERVITUDES EXISTANTES MENTIONNEES CI-DESSUS SONT ISSUES DE DOCUMENTS FOURNIS PAR LE REQUERANT

