

BUREAU DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 novembre 2025, s'est réuni le 4 décembre 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
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Absents

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN

Soit 5 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 Alice BELLOIS

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président

Excusée

Madame Christelle ROSENTHAL

Assistante de direction

LE PRESIDENT EXPOSE

02 - SAC V01

Bureau

Délibération n°

01.07.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Vu la dissolution de la SAC intervenue au 31/12/2024, à la suite de la décision des associés ;

Vu la liquidation de la SAC votée en Assemblée générale du 27/10/2025 et dont les dernières formalités sont en cours ;

Considérant que pour assurer sa vie sociale et lui permettre d'exercer les compétences obligatoires déterminées par la Loi, la SAC - n'ayant pas de moyens matériels et en personnel dédié - avait souhaité être accompagnée par Seine-Saint-Denis habitat, qui avait toute la compétence requise ;

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat avait répondu favorablement à cette sollicitation, et qu'une convention de prestation de services avait été conclue en ce sens pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2023 ;

Considérant que la rémunération de Seine-Saint-Denis habitat prévue à la convention - d'un montant annuel de 64 000 € TTC - n'était applicable qu'à compter du 1er janvier 2023, les deux premières années (2021 et 2022) ne faisant pas l'objet de rémunération ;

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat a eu recours à ses propres collaborateurs pour mettre en œuvre ladite convention sur la période 2021-2023, mais également en amont - pour créer la SAC - puis en aval - pour la dissoudre/la liquider ;

Considérant qu'il convient de rémunérer lesdits collaborateurs, qui ont travaillé jusqu'à présent gratuitement pour le compte d'une société tierce ;

Considérant que les dernières formalités en cours pour la liquidation de la SAC sont le moment opportun pour procéder à cette rémunération ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général à :

- établir la liste des collaborateurs à rémunérer, à proportion de leur travail pour le compte de la SAC
- procéder en leur faveur au versement d'une rémunération pour le travail accompli

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 novembre 2025, s'est réuni le 4 décembre 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
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Absents

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN

Soit 5 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 Alice BELLOIS

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président

Excusée

Madame Christelle ROSENTHAL

Assistante de direction

**Direction du Patrimoine
et de la Maîtrise
d'ouvrage**

Objet : Bondy - La Noue Caillet

Engagement du processus de démolition du bâtiment L1 sis 5 à 15 avenue Jean Moulin

LE PRESIDENT EXPOSE

Service projets urbains et
développement

03 - Noue Caillet V01

Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Bondy signée le 17 mai 2024 ;

Bureau

Délibération n°

02.07.25

Vu les avis des comités d'engagement de l'ANRU du 17 novembre 2019 et du 7 novembre 2022 validant la demande de subvention relative à l'opération de démolition du bâtiment L1 proposée dans le cadre du NPNRU ;

Considérant l'engagement de Seine-Saint-Denis habitat dans le NPNRU du quartier La Noue Caillet à Bondy ;

Adopté à l'unanimité ☒

Considérant les volontés conjointes de la Ville de Bondy, de l'EPT Est Ensemble et de Seine-Saint-Denis habitat de mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain impliquant l'engagement de la deuxième phase de démolition ciblant le bâtiment L1 ;

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Il est proposé au Bureau, conformément à l'article L 443-15-1 du code de la construction et de l'habitation, d'approuver le projet de démolition du bâtiment L1, sis 5 à 15 avenue Jean Moulin, et d'autoriser le Directeur Général à demander au préfet son accord.

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Approuve le projet de démolition du bâtiment L1, sis 5 à 15 avenue Jean Moulin à Bondy, soit 103 logements locatifs sociaux et autorise le Directeur Général à prendre tout acte de gestion en ce sens.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 novembre 2025, s'est réuni le 4 décembre 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
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Absents

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN

Soit 5 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 Alice BELLOIS

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président

Excusée

Madame Christelle ROSENTHAL

Assistante de direction

**Direction du Patrimoine
et de la Maîtrise
d'ouvrage**

Service projets urbains et
développement

Objet : Romainville - Gagarine

Engagement du processus de démolition des bâtiments G et K sis 3 rue de la Galaxie
et 2 à 4 rue de l'Espace

LE PRESIDENT EXPOSE

04 - Gargarine G et K V01

Bureau

Délibération n°

03.07.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Vu la convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU
Youri Gagarine à Romainville signée le 16 avril 2020 et son avenant signé le 23
mai 2024 ;

Vu l'avis du comité d'engagement de l'ANRU du 17 novembre 2022 validant la
demande de subvention relative à l'opération de démolition des bâtiments G et
K proposée dans le cadre du NPNRU ;

Considérant l'engagement de Seine-Saint-Denis habitat dans le NPNRU du
quartier Youri Gagarine à Romainville ;

Considérant les volontés conjointes de la Ville de Romainville, de l'EPT Est
Ensemble et de Seine-Saint-Denis habitat de mettre en œuvre le projet de
renouvellement urbain impliquant l'engagement de la dernière phase de
démolition ciblant les bâtiments G et K ;

Il est proposé au Bureau, conformément à l'article L 443-15-1 du code de la
construction et de l'habitation, d'approuver le projet de démolition des bâtiments
G et K, sis 3 rue de la Galaxie et 2 à 4 rue de l'Espace à Romainville, et
d'autoriser le Directeur Général à demander au préfet son accord.

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Approuve le projet de démolition des bâtiments G et K, sis 3 rue de la Galaxie
et 2 à 4 rue de l'Espace à Romainville, soit 153 logements locatifs sociaux et
autorise le Directeur Général à prendre tout acte de gestion en ce sens.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 novembre 2025, s'est réuni le 4 décembre 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
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Absents

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN

Soit 5 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 Alice BELLOIS

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président

Excusée

Madame Christelle ROSENTHAL

Assistante de direction

**Direction Patrimoine et
Maîtrise d'ouvrage**

Service Projets Urbains et
Développement

**Objet : Gagny - Acquisition - Conventionnement 55 logements - Chemin des
Bourdons**

Plan de financement

LE PRESIDENT EXPOSE

05 - Acquisition Gagny
V01

Bureau

Délibération n°

04.07.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

L'opération d'acquisition-amélioration à Gagny de 55 logements, 75 places de stationnement et 55 caves auprès d'ICF Habitat la Sablière s'inscrit dans une démarche de reconstitution de l'offre locative sociale menée par l'Office afin de compenser les logements supprimés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

Le projet proposé d'une surface utile totale de 4 695,29 m² se décompose de la façon suivante :

- 24 T3, 31 T4 (pour une surface habitable totale de 4 437 m²)
- 20 loggias (68 m² SU totale)
- 55 caves en sous-sol
- 75 places de stationnement (42 places extérieures au sein de la résidence, 19 places à l'extérieur de la résidence mais au sein de l'emprise parcellaire à acquérir, 14 places de stationnement boxées)

Il est prévu le conventionnement des 55 logements locatifs sociaux dont :

- 34 logements PLUS en reconstitution de l'offre ANRU
- 21 logements PLS en droit commun

Le projet bénéficiera de la marge locale petite couronne niveau 1, soit 3% (prévisionnel, marge 2025).

Le montant maximum de loyer (valeur 2025) pour les logements PLUS en reconstitution de l'offre ANRU, coefficient de structure de 0,95 et marge locale inclus, est estimé à :

- 7,16 €/m² SU mensuel (LM zone à 7,32 €)

Le montant maximum de loyer (valeur 2025) pour les logements PLS en droit commun, coefficient de structure de 0,95 inclus (sans bénéfice de marges locales), est estimé à :

- 11,11 €/m² de surface utile mensuel (LM zone à 11,68 €) – loyer plafond de la future convention APL,
- 8,76 €/m² de surface utile mensuel (21,20% de minoration) – hypothèse retenue pour les bilans financiers

Des travaux d'entretien de la résidence seront financés au moyen de la provision pour grosses réparations (PGR). Ce programme de travaux prévisionnel, échelonné sur 15 ans, s'élève à 527 000 € HT.

+ 1 annexe

Le montant d'acquisition a été fixé à 8 004 348 € TTC (soit 1 804 TTC €/m² SHAB), conformément à la délibération n°14.04.25 du Bureau du 5 juin 2025.

Considérant la nécessité de réaliser cette opération d'acquisition-amélioration.

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

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

Article 2

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

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

ANNEXE

OPERATION D'ACQUISITION AMELIORATION
« RESIDENCE 22-28 CHEMIN DES BOURDONS » - GAGNY

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL – 55 LOGEMENTS LOCATIFS

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Coût d'acquisition	8 004 348 €	Prêts :	
Frais de notaire	160 087 €	Prêt PLUS Foncier	1 898 815 €
Droits d'enregistrement	560 304 €	Prêt PLUS Construction	2 574 371 €
Divers	10 721 €	Prêt PLS Foncier	1 158 596 €
		Prêt PLS Construction	2 151 678 €
		Prêt Action Logement PLUS bonifié	952 000 €
TOTAL	8 735 460 €	TOTAL	8 735 460 €

BUREAU DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 novembre 2025, s'est réuni le 4 décembre 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
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Absents

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN

Soit 5 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 Alice BELLOIS

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président

Excusée

Madame Christelle ROSENTHAL

Assistante de direction

Direction Financière
KZ

11 - avenant EDF V01

Objet : **Convention en faveur de la maîtrise de la demande d'énergie**
Avenant n°2

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°
05.07.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐ 1

Considérant la convention signée le 03 janvier 2022 qui a pour objet de définir et préciser les conditions de mise en œuvre du partenariat entre divers OPH bénéficiaires (Seine-Saint-Denis habitat, OPH Montreuillois, OPH de Villemomble) et EDF en matière de maîtrise de la demande d'énergie et d'efficacité énergétique éligibles aux CEE qui a pris effet à compter du 01/01/2022 et prendra fin le 31/12/2025 ;

Considérant l'avenant n°1 à la convention modifiant le périmètre des opérations éligibles au dispositif des CEE et les OPH bénéficiaires ;

Vu l'avenant n°2 à la convention **ci-annexé** visant :

- d'une part à réduire la liste des bénéficiaires à 2 OPH (Seine-Saint-Denis habitat et Est Ensemble Habitat),

- et d'autre part à améliorer les conditions financières de la convention initiale en portant la rémunération du raccordement d'un bâtiment résidentiel à un réseau de chaleur à 8 euros HT/MWhc (au lieu de 7,10 euros) ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve l'avenant n°2 à la convention en faveur de la maîtrise de la demande d'énergie, entre Seine-Saint-Denis habitat, Est Ensemble Habitat d'une part et EDF d'autre part.

Article 2

Prend acte de la signature par le Directeur Général de l'avenant n°2, d'ores et déjà intervenue.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**AVENANT N° 2 A LA CONVENTION EN FAVEUR DE LA
MAÎTRISE DE LA DEMANDE D'ENERGIE
ENTRE EDF et SEINE SAINT DENIS HABITAT, EST ENSEMBLE HABITAT**

ELECTRICITE DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 2 084 365 041 euros, dont le siège social est situé à Paris 8ème, 22-30, avenue de Wagram, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° RCS Paris 552 081 317, faisant élection de domicile SMARTSIDE 4, rue Floréal 75017 PARIS, représentée par Madame Birgit FRATZKE-WEISS, agissant en qualité de Directrice Commerce IDF dûment habilitée à cet effet,

ci-après désignée par « EDF »,

D'une part,

et les sociétés suivantes,

SEINE SAINT DENIS HABITAT, Etablissement public local à caractère industriel ou commercial, dont le siège social est situé 10 rue Gisèle Halimi 93000 BOBIGNY, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le n° 279 300 198, représentée par Monsieur Bertrand PRADE, agissant en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité à cet effet,

EST ENSEMBLE HABITAT, Etablissement public ou régie à caractère industriel ou commercial, dont le siège social est situé 17 rue Molière, 93100 MONTREUIL, immatricule au registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le n° 488 777 160, représenté par Monsieur Sébastien JOLIS, agissant en sa qualité de Directeur Général, dument habilité à cet effet,

ci-après désignées collectivement par « les Bénéficiaires »

D'autre part,

Les Bénéficiaires et EDF pouvant également être désignés chacun et chacune ou collectivement par « la Partie » ou « les Parties ».

Préambule

Les Bénéficiaires attachent une importance particulière à la Maîtrise de la Demande d'Énergie (ci-après « MDE ») et souhaitent développer des actions visant à réduire les consommations énergétiques de ses sites. Ils s'assignent par ailleurs des objectifs de réduction globale de leurs consommations énergétiques et de respect de l'environnement. Cette volonté est aujourd'hui réaffirmée par le positionnement d'EDF, acteur essentiel de l'efficacité énergétique, œuvrant pour la mise en œuvre concrète de la transition énergétique dans les territoires.

Le titre II du livre II du Code de l'Énergie a déterminé un objectif national d'économies d'énergie. Il dispose que des actions permettant la réalisation d'économies d'énergie peuvent donner lieu à l'obtention de Certificats d'Économies d'Énergie (ci-après « CEE ») sous réserve de satisfaire à certains critères.

EDF fait partie des acteurs « obligés » incités à promouvoir des actions d'efficacité énergétique et devant justifier l'accomplissement de leurs obligations en produisant un certain volume de CEE.

La loi de Transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015, a créé, dans le cadre du dispositif des CEE, une nouvelle obligation d'économies d'énergie au bénéfice des ménages en situation de précarité énergétique.

L'article 3-1 de l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergies modifié par Arrêté du 17 décembre 2021 - art.1 (ci-après « l'arrêté modifié du 29 décembre 2014 »), prévoit que peuvent donner lieu à délivrance de certificats d'économies d'énergie dits « Précarité », les Opérations faisant l'objet d'une demande de CEE pour lesquelles les Bénéficiaires sont des bailleurs sociaux au sens de l'article 3-1 IV 2° du même arrêté modifié, dès lors que l'occupant du logement concerné par l'Opération est un ménage en situation de précarité énergétique.

Le décret n°2021-712 du 3 juin 2021 relatif à la cinquième période du dispositif des certificats d'économies d'énergies, modifie les dispositions de la partie réglementaire du code de l'énergie relatives aux certificats d'économies d'énergie et met en place une cinquième période d'obligations d'économies d'énergie s'étendant du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2025. Il fixe le niveau global des obligations d'économies d'énergie devant être réalisées au bénéfice des ménages en situation de précarité énergétique, et le niveau global des obligations d'économies d'énergie dits « Classiques ».

EDF et les Bénéficiaires, soucieux de la maîtrise de la demande en énergie (MDE) ont décidé d'inscrire leur démarche à travers la signature le **03/01/2022** d'une convention de MDE (ci-après « la Convention initiale ») et de son avenant N°1 signé le **21/10/2024** permettant la promotion et la réalisation d'actions de MDE et l'obtention de CEE.

Depuis, les Bénéficiaires souhaitant apporter certaines modifications à la Convention initiale, notamment l'ajout de nouveaux bénéficiaires, ils se sont rapprochés d'EDF afin d'échanger sur ces modifications et leur formalisation à travers la signature du présent avenant à la Convention initiale.

Ceci étant préalablement exposé, les Parties sont donc convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1. OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant N°2, ci-après l'« Avenant », a pour objet de modifier la Convention initiale et l'avenant N°1 sur les points suivants :

- réduire la liste des Bénéficiaires
- modifier l'article 7.1 de la convention initiale relatif à la détermination de la valeur financière de la Prime

ARTICLE 2. MODIFICATION DES ARTICLES DE LA CONVENTION INITIALE

Article 2.1 Exclusion d'un Bénéficiaire

Le présent Avenant à pour objet de réduire le nombre de bénéficiaire de la Convention initiale

- EDF et les bénéficiaires SEINE SAINT DENIS HABITAT et EST ENSEMBLE HABITAT acceptent et reconnaissent l'exclusion du Bénéciaire « Office Public de L'Habitat de Villemomble » en date du 31/12/2024 étant donné sa fusion absorption par la société VILOGIA en date du 01/01/2025 et sa dissolution définitive au 31/12/2024. L'ensemble des opérations initiées par l'Office Public de L'Habitat de Villemomble dans le cadre de Convention initiale ont été finalisées, il n'y aura donc pas d'opérations impactées par l'exclusion de ce bénéficiaire.

Article 2.2 Modification de l'article 7.1 « Détermination de la valeur financière de la Prime »

L'article 7.1.1 de la Convention initiale est supprimé et remplacé par les paragraphes suivants :

« 7.1.1 Pour chaque action de MDE relevant d'une Opération standardisée réalisée sur le Patrimoine conventionné et non conventionné validée en Stade 4 à 7 au 01/03/2025 (voir liste en annexe 1), la prime financière est maintenue à 6,80 € HT du MWhc avec cash back : EDF versera au Bénéficiaire de l'Opération, une Prime proportionnelle au nombre de kWh cumac généré au titre de l'action de MDE, à raison d'une valeur financière établie selon la grille cash-back définie ci-après, où le franchissement d'une tranche de volume fait bénéficier toutes les Opérations de la nouvelle valeur financière dans la limite des premiers 832 GWhc listés en annexe 1 :

BAREME FINANCIER CONVENTION 5ème PERIODE	
Volume par palier en GWhc	Montant en € HT/ MWhc
de 0 à 1000 (dans la limite de 832 GWhc)	6,80
de 1001 à 1500 (dans la limite de 832 GWhc)	7,00 avec cash back
de 1500 à 2000 (dans la limite de 832 GWhc)	7,10 avec cash back

Pour chaque action de MDE relevant d'une Opération standardisée réalisée sur le Patrimoine conventionné et non conventionné en stade 1 à 3 (voir liste en annexe 1) et pour toutes les opérations à compter du 01/03/2025 : EDF versera au Bénéficiaire de l'Opération, une Prime au nombre de kWh cumac généré au titre de l'action de MDE, à raison d'une valeur financière établie selon la grille définie ci-après :

BAREME FINANCIER CONVENTION 5ème PERIODE	
Volume par palier MWhc	Montant HT/ MWhc
de 833 à 1500	7,30
de 1500 à 2000	7,50 avec cash back
de 833 à 2000 (Exclusivement pour la fiche BAR TH 137 : Raccordement d'un bâtiment résidentiel à un réseau de chaleur)	8,00

Et ce, dans la limite du Volume plafond CEE fixé à l'Article 5.1. : (2 000 GWh cumac)

Le montant de la Prime sera substitué par le montant de la prime « Coup de Pouce » indiqué aux Annexes 3 à 7 de la Convention initiale si ce dernier est supérieur. »

Les autres dispositions de l'article 7.1 ne sont pas modifiées.


ARTICLE 3. DISPOSITIONS DIVERSES

ANNEXE

Le présent Avenant comporte 1 annexe, qui forme un ensemble indissociable dudit Avenant, qui les fonde :

N°1 Liste des opérations engagées au 01 mars 2025

Fait à PARIS le 17/11/2025

En autant d'exemplaires originaux que de Parties, SIGNATAIRES	SIGNATURES
<p>Pour EDF,</p> <p>Madame Birgit FRATZKE-WEISS Directrice Commerce Ile de France</p>	 <p>EDF Birgit FRATZKE-WEISS Directrice EDF Commerce Ile-de-France Smartside 4, rue Fligéol 75017 Paris</p>
<p>Pour L'OPH DE SEINE SAINT DENIS HABITAT,</p> <p>Monsieur Bertrand PRADE Directeur Général</p>	<p>Seine-Saint-Denis habitat 10, rue Gisèle Halimi BP 72 93002 Bobigny Cedex Siret : 279 300 498 00041</p>
<p>Pour L'OPH EST ENSEMBLE HABITAT</p> <p>Monsieur Sébastien JOLIS Directeur Général</p>	

Annexe 1 : liste des opérations engagées au 01/03/2025

Opérations en stade 4 à 7 soit un volume total de 832 GWhc (IC 6,80 € du MWhc avec cashback)

N°dossier	Nom du dossier	Bénéficiaire	CUMAC MWhc TOTAL	Année Cumac	Stade
T43511	RABELAIS	OPH MONTREUILLOIS	68 457	2022	7
T43512	MIME	EST ENSEMBLE HABITAT	9 799	2024	7
T43513	D'HOLBACH	OPH MONTREUILLOIS	12 226	2023	7
T91361	TOUR BENONI 2	OPH DE VILLEMOMBLE	31 401	2022	7
T95063	Réhabilitation RPA Clémenceau - Noisy-le-Sec	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	832	2023	7
T95075	Montreau A1 - 043	OPH MONTREUILLOIS	159 600	2022	7
T96479	Romainville Charles de Gaulle - valeurs par défaut	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	23 606	2023	7
T96929	Restructuration du Foyer Manouchian - Phase 2 & 3	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	14 415	2023	7
T97249	ITE - Chateaudun / Basquaise / Rue de l'Eglise / VIL	OPH MONTREUILLOIS	17 008	2022	7
T97871	BLANC MESNIL - PASTEUR 1 et 2 (MEXT)	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	10 504	2024	5
T98846	Réhabilitation RPA Clémenceau - Noisy-le-Sec Dup	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	763	2023	7
T99826	SSDH.ROUSSET.S_CHAUDIERES ET OPTIMISEL	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	52 211	2022	7
T99827	SSDH_ROUSSET.S_LE CLOS_OPTIMISEUR	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	25 713	2022	7
T103143	Remplacement menuiseries AMITIE 1&2 5178 / L'Ei	OPH MONTREUILLOIS	3 926	2022	7
T103318	5166 - BERTHELOT	OPH MONTREUILLOIS	2 388	2022	7
T104078	FRANKLIN_OUVRANTS	EST ENSEMBLE HABITAT	4 753	2023	7
T104084	FRANKLIN_RADiateURS	OPH MONTREUILLOIS	2 530	2023	7
CPC110575	Paul Langevin Romainville - 61 chaudières	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	11 816	2022	7
CPC110580	Les Auteurs à Partin et Les Lilas - 282 chaudières	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	53 066	2022	7
CPC110583	Victor Hugo à Villetaneuse - 181 chaudières	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	34 410	2022	7
T121230	ARTHUR RIMBAUD - Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	3 596	2024	7
T121249	FRANCISCO FERRER - Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	6 844	2023	7
T121250	Gabriel Péri - Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	4 464	2023	7
T124024	Gabriel Péri Duplication du dossier 121250	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	19 066	2024	6
T131703	LOUIS LARIVIERE DUGNY remplacement des robir	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	1 555	2022	7
T131743	39 Paul Vaillant Couturier - Cité Jardins STAINS - Re	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	1 318	2023	7
T131745	40 Paul Vaillant Couturier - Cité Jardins STAINS - Re	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	359	2023	7
T131903	LA TOUR LECLERC - LA COURNEUVE - Remplac	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	2 705	2023	7
T136814	FRANCIS CARCO	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	497	2023	7
T137141	SSDH.ROUSSET.S_CHAUDIERES ET OPTIMISEL	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	8 086	2023	7
T138214	GR44 - Chaudières indiv	EST ENSEMBLE HABITAT	273	2023	7
CPC149999	Chaudières Agence Dugny	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	12 023	2023	7
CPC150252	Chaudières Agence GPGE	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	4 353	2023	7
T150652	BLANC MESNIL - PASTEUR 1 (ITE) - Duplication d	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	28 565	2024	7
CPC150662	Chaudières Agence Stains	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	1 451	2023	7
CPC151198	Chaudières Agence Romainville	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	4 768	2023	7
T152137	RH Triplet Romainville	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	5 508	2024	7
T152146	opération N° 00002160922- remplacement chaudié	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	3 695	2023	7
T152150	Opération N° 00002200030- Travaux de réfection ét	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	2 340	2025	6
T152151	Opération N° 00002200030-Travaux de réfection ét	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	566	2024	7
T152198	LES ORMES - Valeurs par défauts Duplication du dc	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	7 030	2024	7
T154404	République Duplication du dossier 109173	EST ENSEMBLE HABITAT	21 356	2023	7
T156036	Chaudières - Groupe 61 et 5182	EST ENSEMBLE HABITAT	1 853	2023	7
T159173	ITE Résidence MONTREAU - Groupe 83	EST ENSEMBLE HABITAT	632	2024	7
T163535	Travaux remplacement chaudière Cité Jardin SSDH	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	3 503	2024	7
T163929	Travaux remplacement chaudière Cité Jardin SSDH	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	2 017	2024	7
T163930	Travaux remplacement chaudière Cité Jardin SSDH	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	3 442	2024	7
T164587	Rénovation de la chaufferie Maurice Grandcoing VIL	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	14 561	2024	7
T166899	Réhabilitation RPA Clémenceau - Noisy-le-Sec Dup	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	2 636	2024	7
T179276	Réhabilitation de l'ilot 3 de la cité-jardin Henri Sellier	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	26 314	2024	5
T181159	Chaudières Allée de la Paix et Rue Morelet	EST ENSEMBLE HABITAT	794	2024	7
T182365	Chaufferies Paul Bert / Corneilles / Boulodrome	EST ENSEMBLE HABITAT	10 821	2024	7
TRI184021	STRATENERGY - SSDH - Points singuliers	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	36 676	2024	7
TRI184022	STRATENERGY - SSDH - Points singuliers Duplica	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	30 012	2024	7
TRI184023	STRATENERGY - SSDH - Points singuliers Duplica	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	19 584	2024	7

Les opérations en stade 1 à 3 dans la limite du plafond de la convention fixé à 2000 GWhc. (IC de 7,50 € du MWhc avec cashback et 8 € du MWhc exclusivement pour les travaux concernés par la fiche BAR TH137 : Raccordement d'un bâtiment résidentiel à un réseau de chaleur)

N°dossier	Nom du dossier	Bénéficiaire	CUMAC MWhc TOTAL	Stade
T96429	Aristide Briand	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	3 518	1
T110588	République à Romainville – 50 chaudières	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	1 166	3
T113553	GAMBETTA _ITE	EST ENSEMBLE HABITAT	2 456	2
T113554	LOUISE MICHEL_FENETRES_TOITURES T	EST ENSEMBLE HABITAT	26 111	1
T120821	MALASSIS_BB4_C4	EST ENSEMBLE HABITAT	29 143	1
T121220	PRESSENSÉ_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	21 270	1
T121234	Salvador Allende_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	12 149	1
T121237	JEAN JAURES_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	3 271	1
T121248	ANATOLE France_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	4 410	1
T121255	BOIS DE L'ERMITAGE_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	3 772	3
T121258	LES ORMES_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	942	2
T121260	GARCIA LORCA_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	17 319	1
T121266	DUCLOS_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	69 689	1
T121270	ILOT CARNOT_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	39 378	1
T121271	FONTAINE MALLET_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	7 343	1
T121273	LES TOURELLES_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	2 775	1
T121275	LES SABLONS_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	18 533	1
T121278	PARAT_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	6 978	1
T121281	LA PRETRESSE_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	57 941	1
T121283	GUIGNETIERES_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	20 216	1
T121284	LEON BROCHET_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	19 243	1
T121285	LA PRAIRIE_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	9 843	1
T121286	ABREUVOIR LOT1 SATELLITES_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	118 095	1
T121288	ABREUVOIR LOT2 TOURS_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	59 689	1
T121291	ORME SEUL 1_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	8 207	1
T121293	Square Crainquebille_Valeurs par défauts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	18 240	1
T123272	Beaumarchais Douy Delcupe	EST ENSEMBLE HABITAT	26 136	2
T123428	Saint Denis Fabien_Valeur par défaut	EST ENSEMBLE HABITAT	24 199	2
T123435	Pramentier Pesnon_Valeur par défaut	EST ENSEMBLE HABITAT	68 096	2
T124030	LES TOURELLES Duplication du dossier 12	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	2 202	1
T124031	LES TOURELLES Duplication du dossier 12	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	5 624	1
T127351	Gagarine -Tour A - ROMAINVILLE	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	8 947	2
T127444	Paul Signac	EST ENSEMBLE HABITAT	24 683	3
T136598	EPINAY SUR SEINE - ILOT DU MARCHE Ré	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	23 458	3
T136810	AQUEDUC Chaufferie	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	10 982	1
T151861	PIERREFITTE - ALCIDE D'ORBIGNY - REHA	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	3 149	2
T152409	REHAB_LA NOUE_CLOS FRANCAIS	EST ENSEMBLE HABITAT	39 231	1
T155418	PIERREFITTE - ALCIDE D'ORBIGNY - REHA	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	8 510	2
T156794	00002103321 Lucien Noel	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	7 929	2
T156801	00002262621 Bois de la Couronne CSB	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	3 767	3
T156803	00002302501 - Les Rinceaux - LR	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	7 940	1
T156994	Renovation Ventilation Residence PERI VAIL	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	2 867	1
T158876	MALASSIS_BC6 Duplication du dossier 120	EST ENSEMBLE HABITAT	9 728	1
T161089	PPE LES OSERAIES	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	4 352	1
T161450	ARTHUR RIMBAUD_Valeurs par défauts Dup	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	3 114	2
T161455	JEAN JAURES_Valeurs par défauts Duplicat	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	5 489	1
T161463	PARAT_Valeurs par défauts Duplication du d	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	10 882	1
T161684	TH7 TH8_VALEUR PAR DEFAUT	EST ENSEMBLE HABITAT	12 781	1
T164303	REHABILITATION CITE MUSSET LA COURT	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	19 802	1
T166767	REHABILITATION RESIDENCE VICTOR HUI	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	9 129	2
T171077	Residence GENERAL LECLERC - LIVRY GA	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	37 156	2
T172822	Le ROUAILLER	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	13 086	3
T173085	PAUL LANGEVIN Montfermeil Réno chaufferi	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	3 709	1
T173332	44 48 Rue Gaston Momousseau	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	992	1
T173351	FRANCISCO FERRER_Valeurs par défauts I	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	4 715	3
T173352	Gabriel Péri_Valeurs par défauts Duplication	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	7 380	3
T173816	Les Hucailles	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	27 058	1
T173817	SCHMIDT	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	14 861	1
T173960	Réhabilitation Fontaine Mallet	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	30 030	2
T174199	Résidence Oradour - MEXT	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	5 773	3
T175305	TOUR I - Rénovation Globale février 2026	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	41 526	1
T180730	Chemin Vert - BOBIGNY	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	152 244	1
T182821	ILOT CARNOT à STAINS	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	6 568	2
T183868	Rénovation chaufferie Jean Rostand à Bobigr	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	1 174	2
T184891	Chaufferies ROLLAND / MARTIN / GUESDE	EST ENSEMBLE HABITAT	4 361	1
T185404	REHAB_LA NOUE_CLOS FRANCAIS_RESE	EST ENSEMBLE HABITAT	62 081	1
T188330	PIERREFITTE - ALCIDE D'ORBIGNY - REHA	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	1 352	2
T189668	BLANC MESNIL - PASTEUR 1 et 2 (ROB. TH)	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	1 680	3
T189744	RH Triolet Romainville Duplication du dossier	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	2 282	2
T189869	INTH- 0650/0651- Duguay Trouin/Esplanade	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	4 843	2
T190632	REHA SUZANNE BUISSON BONDY	EST ENSEMBLE HABITAT	13 838	1
T191804	PARMENTIER PESNON - MONTREUIL	EST ENSEMBLE HABITAT	49 867	2
T192149	Isolation de toiture terrasse - 10 Bâtiments - E	EST ENSEMBLE HABITAT	2 525	1
T192153	Isolation des murs - Bobillot - Bondy	EST ENSEMBLE HABITAT	3 440	1
T192632	Réhabilitation de l'ilot 3 de la cité-jardin Henri	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	2 360	3
T194744	Gagarine -Tour A - ROMAINVILLE Duplication	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	706	1

BUREAU DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 novembre 2025, s'est réuni le 4 décembre 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
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Absents

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN

Soit 5 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 Alice BELLOIS

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président

Excusée

Madame Christelle ROSENTHAL

Assistante de direction

LE PRESIDENT EXPOSE

Service Commerces

12 - RPA Chaleil V01

Bureau

Délibération n°

06.07.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Considérant qu'en octobre 1975, le Bureau d'Aide Sociale de Paris (aux droits duquel est venu le Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris) a donné à bail emphytéotique à l'Office, moyennant un loyer annuel symbolique de 10 francs, pour une durée de 65 années, un terrain à Aulnay-sous-Bois, pour que l'Office y construise une résidence pour personnes âgées (RPA) ;

Vu la convention du 15/12/1972 par laquelle l'OPHLM Interdépartemental de la Région Parisienne (OIRP) a fait bail et donner à loyer à la Ville de Paris, le bâtiment de 3 étages à usage de résidence pour personnes âgées – 13, rue du Préfet Chaleil à Aulnay-sous-Bois comprenant 73 studios de 26m² chacun et divers autres locaux, construit par l'Office ;

Vu la dévolution, à compter du 1^{er} octobre 1982, du patrimoine de l'OIRP sur la Commune d'Aulnay à l'ODHLM 93, aujourd'hui Seine-Saint-Denis habitat et, la reconduction tacite de la convention de location, intervenue pour la dernière fois du 01/12/2023 au 30/11/2035 ;

Vu l'article III-I° de la convention de location stipulant qu'à l'issue de la période de remboursement des prêts ayant servi à la construction, un avenant déterminera le nouveau loyer ;

Considérant le remboursement du dernier prêt intervenu le 25/01/2022 ;

Considérant que la Ville de Paris a l'intention de mettre un terme à l'exploitation du site sous sa forme actuelle de RPA à l'horizon 2027 et, qu'elle envisage la possibilité de maintenir une activité sur site pouvant impliquer un changement d'affectation, auquel l'Office Bailleur ne s'opposerait pas – sous réserve que toute modification d'usage reçoive l'agrément préalable des services compétents de la Commune et du Département ;

Considérant que les Parties se sont rapprochées pour fixer la composante loyer de la redevance à un montant annuel de 40.000€ à effet du 01/01/2023 et convenir d'apurer l'arriéré de 120.000€ restant dû à ce titre par la Ville de Paris en 4 versements de 30.000€ concomitamment au paiement des redevances des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} trimestres 2026 courant ;

Vu l'avenant à la convention établi en ce sens et **ci-annexé** ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'avenant à la convention de location du 15/12/1972 avec le Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris.

Le Président

M. MONOT
Mathieu MONOT
Conseiller départemental

RPA PRÉFET CHALEIL – 93600 AULNAY-SOUS-BOIS

AVENANT à la convention de location du 15/12/1972

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, ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes en vertu d'une délibération du Bureau en date du 4 décembre 2025,

Ci-après dénommé « le Bailleur »,

D'UNE PART,

ET :

Le CENTRE D'ACTION SOCIALE DE LA VILLE DE PARIS, établissement public administratif communal, dont le siège social est situé au 5, boulevard Diderot, 75012 - PARIS, identifié sous le numéro SIREN 267 500 049, représenté par Madame Jeanne SEBAN en sa qualité de Directrice Générale dudit établissement, ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration du CENTRE D'ACTION SOCIALE DE LA VILLE DE PARIS en date du 19 décembre 2025, conformément aux dispositions de l'article R123-45 du code de l'action sociale et des familles.

Dénommée ci-après : « le Preneur »,

D'AUTRE PART,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Par acte notarié des 15 et 22 octobre 1975, le Bureau d'Aide Sociale de Paris (aux droits duquel est venu le Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris) a donné à bail emphytéotique à l'Office Public d'Habitations à Loyer Modéré Interdépartemental de la Région Parisienne (OPHLMIRP), moyennant un loyer annuel symbolique de 10 francs, pour une durée de 65 années ayant commencé à courir rétroactivement le 1^{er} octobre 1973, un terrain sis à Aulnay-sous-Bois (Seine-Saint-Denis) – 13, Rue du Préfet Chaleil, cadastré section Y n° 34, d'une superficie de 3.013m², pour que l'OPHLMIRP y construise une résidence pour personnes âgées (RPA).

Ledit bail emphytéotique prévoit en ses charges et conditions : 3) 6^{ème} et 7^{ème} paragraphes :

« Le présent bail ne pourra être résilié pendant la durée du remboursement des prêts contractés au titre des H.L.M. »

Dans le cas de résiliation à l'issue de cette période, les immeubles deviendront la propriété du bailleur qui devra alors en acquitter le prix aux conditions fixées par l'Administration des domaines. »

L'OPHLMIRP a construit sur ce terrain un bâtiment de trois étages comportant soixante-treize studios de 26,08m² de surface habitable chacun, 3 logements de fonction, des services collectifs à rez-de-chaussée : hall d'entrée, cabines téléphoniques, bureau de réception, salons, salle à manger, cuisine et réserve, infirmerie, sanitaires, deux ascenseurs et dix-huit places de parkings.

Suivant acte sous seing privé en date à Paris du 15 décembre 1972, l'OPHLMIRP a fait bail et donner à loyer au Bureau d'Aide Sociale de la Ville de Paris, à compter du 1^{er} jour du mois qui suivra la mise à disposition des constructions édifiées par l'Office – soit le 1^{er} décembre 1975 – un ensemble destiné à l'installation d'une résidence pour personnes âgées sis à AULNAY SOUS/BOIS rue du Préfet Chaleil, sur un terrain de 2.968m².

Cette location a été faite pour une durée de douze années, renouvelable par tacite reconduction par périodes successives de douze années, si l'une des parties n'a pas fait connaître son intention d'y mettre fin un (1) an avant l'échéance.

Cette location prévoit une redevance annuelle calculée sur la base du prix de revient et du financement définitif de l'opération. Cette redevance comprend notamment, ARTICLE III page 2 :

« 1°/ - le montant des annuités (intérêts et amortissements) dû par l'Office pour le remboursement des emprunts contractés en vue de la construction de la Résidence ; cette partie de la redevance sera réglée compte tenu des différés d'amortissement éventuellement consentis à l'Office. »

A l'issue de la période de remboursement, la présente convention fera l'objet d'un avenant pour déterminer le nouveau loyer.

(...)

Ainsi définie, la redevance est provisoirement estimée à 146.408 F (22.319,76€). »

Par suite de dissolution, le patrimoine de l'OPHLMIRP sur la Commune d'Aulnay a été dévolu à l'Office Départemental d'HLM de la Seine-Saint-Denis, aujourd'hui dénommé Seine-Saint-Denis habitat, à compter du 1^{er} octobre 1982.

Un avenant a été établi en date à Bobigny du 6 avril 1988, renouvelant la convention de location de la résidence pour personnes âgées pour une durée de douze années à compter du 1^{er} décembre 1987, pour se terminer le 30 novembre 1999.

Puis, la convention a été tacitement reconduite, chaque douze années, pour les périodes du 1^{er} décembre 1999 au 30 novembre 2011, du 1^{er} décembre 2011 au 30 novembre 2023, du 1^{er} décembre 2023 au 30 novembre 2035.

La dernière échéance des emprunts souscrits en vue de l'édification de la résidence « Préfet Chaleil » a été remboursée, le 25 janvier 2022.

Ceci exposé, les parties se sont rapprochées et ont librement négocié le présent avenant, ce qu'elles reconnaissent.

IL A ÉTÉ CONVENU DE CE QUI SUIT :

Article 1^{er} – Objet

Le présent avenant a pour objet :

- de fixer, à compter du 1^{er} janvier 2023, le montant de la redevance due par le Preneur au titre de la résidence pour personnes âgées PRÉFET CHALEIL ;
- de définir les modalités d'apurement du passif constaté sur la période allant du 1^{er} trimestre 2023 au 4^{ème} trimestre 2025 ;
- et de préciser les conditions dans lesquelles pourrait intervenir un changement d'affectation du site à l'horizon 2027.

Article 2 – Composante loyer de la redevance (Article III-I de la convention initiale)

Les parties conviennent de modifier l'Article III-I de la convention du 15 décembre 1972 qui est remplacé par :

« À compter du 1^{er} janvier 2023, la redevance due par le Preneur au titre de la RPA PRÉFET CHALEIL intègrera une composante loyer d'un montant annuel de – QUARANTE MILLE EUROS – (40.000€) payable par trimestre à terme échu conformément aux dispositions de l'article V de la convention de location du 15 décembre 1972. »

Cette *composante loyer* se substitue aux *annuités d'emprunt* mentionnées à l'article III-I de la convention initiale.

Article 3 – Modalités d’apurement du passif

Les Parties reconnaissent qu’au titre de la révision rétroactive de la redevance sur la période du 1^{er} trimestre 2023 au 4^{ème} trimestre 2025, le Preneur présente un arriéré de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000 €).

Cet arriéré sera apuré sur l’exercice 2026, selon les modalités suivantes :

- versement de quatre échéances trimestrielles de TRENTÉ MILLE EUROS (30 000 €) chacune,
- soit à un total de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000 €),
- lesdites échéances étant réglées concomitamment aux échéances de redevance courante des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} trimestres 2026.

Les Parties conviennent expressément que le présent avenant ne porte que sur l’apurement de cet arriéré, à l’exclusion de toute autre somme éventuellement due par le Preneur au titre de la convention initiale.

Article 4 - Changement d’affectation du site

Le Bailleur est informé de l’intention du Preneur de mettre un terme à l’exploitation de la résidence sous sa forme actuelle à l’horizon 2027.

Le Preneur envisage la possibilité de maintenir une activité sur site, pouvant impliquer un changement d’affectation du site.

Le Bailleur ne s’oppose pas à ce changement d’affectation, sous réserve que toute modification d’usage reçoive l’agrément préalable des services compétents de la Commune et du Département.

Article 5 – Maintien des stipulations antérieures

Toutes les autres clauses et conditions de la convention du 15 décembre 1972 demeurent inchangées et pleinement applicables.

Les parties entendent en outre que le présent avenant s'incorpore à la convention initiale et fasse partie intégrante de celle-ci.

Fait en deux exemplaires originaux, dont un est remis à chaque Partie, à BOBIGNY, le novembre 2025.

LE PRENEUR

Pour LE CENTRE D'ACTION

SOCIALE DE LA VILLE DE PARIS

LE BAILLEUR

SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

Le Directeur Général,

Bertrand PRADE

BUREAU DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 novembre 2025, s'est réuni le 4 décembre 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
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Absents

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN

Soit 5 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 Alice BELLOIS

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président

Excusée

Madame Christelle ROSENTHAL

Assistante de direction

LE PRESIDENT EXPOSE

Service Commerces

12 BIS - RPA Voltaire
V01

Bureau

Délibération n°

07.07.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

L'Office est propriétaire au quartier des Sentes aux Lilas d'un bâtiment sis 185, avenue du Maréchal Delattre de Tassigny, qu'il a construit dans un jardin privatif clos comportant 59 logements sur 3 niveaux : un logement d'hôte, deux logements de fonction de type 2, 56 logements de type 1 bis d'une superficie de 30m² chacun avec balcon, un ascenseur, divers locaux en rez-de-chaussée: bureaux, cuisine, salles de restauration, de convivialité, laverie ; en sous-sol : locaux techniques et chaufferie.

Ce bâtiment a été loué en totalité moyennant diverses charges et conditions, suivant convention de location-gestion du 21 décembre 2001 à usage de résidence pour personnes âgées à l'association Aftam, aujourd'hui Coallia, pour une durée de 5 ans renouvelable par tacite reconduction à compter du 1^{er} janvier 2001.

Cette convention indique, notamment, en son article 7, une redevance annuelle comprenant : le montant des annuités d'emprunts contractés par l'Office pour le financement de la construction, la prime d'assurance immobilière, le remboursement annuel des frais généraux de l'Office, le remboursement annuel de la provision pour grosses réparations.

Il est également prévu qu'à l'issue de la période de remboursement des emprunts, un avenant détermine un nouveau loyer.

Le dernier prêt à la construction ayant été remboursé le 25 octobre 2021, il a été facturé à l'association Coallia, au titre de provision de la composante de nouveau loyer, un montant annuel de 50.000€ calculé sur la base de la valeur locative retenue par les services fiscaux pour le calcul de la taxe foncière à laquelle il a été appliqué une décote de plus de 50% pour tenir compte de l'occupation sociale des foyers.

Diverses sommes restant à payer par Coallia, pour un montant total de 273.314,28€ et, l'association gestionnaire n'ayant formalisé aucune réponse à cette proposition, un commandement de payer visant la clause résolutoire a été signifié les 3 et 4 juin ; puis, le 12 juin 2025, un congé résiliant la convention de location-gestion pour le 31 décembre 2025 – étant précisé que la restitution des locaux n'interviendrait pas avant le 31 décembre 2026.

Les Parties se sont ensuite rapprochées et Coallia a réglé la somme de 140.878,84€ laissant subsister un découvert de 150.000€ au titre de la composante loyer des années 2022, 2023 et 2024 dont l'association conteste le montant.

Sachant que Coallia et un de ses partenaires (OLS) étudient actuellement une éventualité d'acquisition de cette résidence nécessitant une réhabilitation et, qu'il est nécessaire de disposer d'un certain temps pour avancer dans ces pourparlers ;

Considérant que, dans l'intervalle, Coallia demande l'établissement d'une convention d'occupation précaire de deux années à effet du 1^{er} janvier 2026 ;

Considérant que l'Office n'y est pas opposé, sous certaines conditions, notamment d'apurement du passif et de fixation d'un nouveau loyer reflétant la valeur locative convenu entre les Parties ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention d'occupation précaire avec l'association Coallia, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

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

Mathieu MONOT

Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 novembre 2025, s'est réuni le 4 décembre 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
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Absents

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN

Soit 5 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 Alice BELLOIS

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président

Excusée

Madame Christelle ROSENTHAL

Assistante de direction

LE PRESIDENT EXPOSE

13 - Les 15 Arpents V01

Considérant les difficultés de stationnement pour les locataires de la résidence du fait des parkings ouverts et accessibles à tous véhicules ainsi que la pose de barrières coulissantes pour privatiser le parking de la résidence.

Bureau

Délibération n°
08.07.25

Une étude de stationnement réalisée en 2018 a recueilli les réponses de 55 locataires. Parmi eux, 15 (27%) ont indiqué refuser de payer une place de stationnement, 38 (69%) ont répondu favorablement et 2 (4%) ne se sont pas prononcés.

Adopté à l'unanimité ☒

Considérant la fermeture du parking aérien de 181 emplacements au total comprenant 168 emplacements classiques et 13 places PMR répartis de la façon suivante :

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐ 1

NPPV ☐

- Boulevard Jacques Decour bâtiment B:
21 emplacements classiques + 1 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment C:
19 emplacements classiques + 1 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment E1:
27 emplacements classiques + 1 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment E2:
19 emplacements classiques + 1 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment F1:
7 emplacements classiques + 1 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment F2:
19 emplacements classiques + 1 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment F3:
7 emplacements classiques + 1 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment G3:
11 emplacements classiques + 2 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment A:
20 emplacements classiques + 1 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment G1:
7 emplacements classiques + 1 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment G2 :
11 emplacements classiques + 2 PMR

Considérant que la tarification à 19 euros par mois est cohérente avec l'offre de stationnement proposée par Seine-Saint-Denis habitat sur la Ville du Blanc-Mesnil ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Acte la fermeture et la mise en location des 181 emplacements non boxés dans un parking aérien sur la résidence Les 15 Arpents.

Article 2

Fixe la tarification de toutes les places au montant de 19 euros TTC par mois.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 novembre 2025, s'est réuni le 4 décembre 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
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Absents

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN

Soit 5 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 Alice BELLOIS

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président

Excusée

Madame Christelle ROSENTHAL

Assistante de direction

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

Objet : **Montfermeil - groupe 106 - 2 au 10 - 14 au 20 Paul Cézanne**
Fixation tarif des emplacements de parking extérieurs non boxés

LE PRESIDENT EXPOSE

Agence EST
SM/

13 BIS - Montfermeil V01

Bureau

Délibération n°
09.07.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐ 1

NPPV ☐

Considérant les parkings des bâtiments sis 2 au 10 et 14 au 20 avenue Paul Cézanne, groupe 106-Paul Cézanne, à Montfermeil, réalisés dans le cadre de l'opération de réhabilitation du B14 – B14A livrée lors des opérations liées à l'ANRU 1 en 2011 ;

Considérant la situation d'insécurité à ces adresses ne permettant pas, jusqu'ici et sans retravailler les aménagements extérieurs, la mise en gestion et le quittance de ces emplacements ;

Considérant le programme de travaux engagés dans le cadre du PMT visant à revaloriser les espaces extérieurs, les parties communes et le réaménagement de ces parkings débutant en novembre 2025 et permettant une mise en gestion de ces derniers à compter de février 2026 ;

Considérant la possibilité de mise en place et en service de l'accès contrôlé de ces parkings et la possibilité d'attribution de ces emplacements numérotés via l'établissement de conventions nominatives et individuelles de stationnement ;

Considérant une tarification cohérente avec l'offre de stationnement proposée par Seine-Saint-Denis habitat sur la Ville de Montfermeil ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Acte et fixe la tarification des 42 emplacements de parking extérieurs non boxés dont 2 PMR comme suit :

- 15 euros par mois par place de stationnement.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 novembre 2025, s'est réuni le 4 décembre 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
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Absents

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN

Soit 5 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 Alice BELLOIS

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président

Excusée

Madame Christelle ROSENTHAL

Assistante de direction

LE PRESIDENT EXPOSE

14 - protocole REOLIAN
V01

Bureau

Délibération n°
10.07.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Vu le marché n° 19054 - Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande - pour l'entretien des logements occupés et des parties communes : Lot 13 : Plomberie, Chauffage, VMC pour l'agence de Neuilly-sur-Marne (devenue Agence de Grand-Paris-Grand-Est puis Agence Est) passé avec la société REOLIAN ;

Considérant qu'à la suite d'un audit interne mené par l'Office, tenant à la vérification des prestations exécutées par ses prestataires, il a notamment été constaté que, si les travaux commandés ont bien été réalisés par la société REOLIAN, la réalité de certaines prestations ou leur prix est contestable ;

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

Considérant qu'à ce jour, les discussions sont toujours en cours entre les Parties ;

Considérant l'intérêt d'autoriser le Directeur Général à poursuivre ces discussions en vue de signer un Protocole d'accord transactionnel, au mieux des intérêts de l'Office ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général à poursuivre les discussions avec la société REOLIAN et à signer un Protocole d'accord transactionnel avec elle, au mieux des intérêts de Seine-Saint-Denis habitat.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 novembre 2025, s'est réuni le 4 décembre 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
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Absents

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN

Soit 5 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 Alice BELLOIS

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président

Excusée

Madame Christelle ROSENTHAL

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° 09.06.25 du Bureau du 6 novembre 2025

LE PRESIDENT EXPOSE

15 - La Muette V01

Bureau

Délibération n°

11.07.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Vu la délibération n°09.06.25 du Bureau du 6 novembre 2025 autorisant la cession au profit de la Ville de Drancy d'un volume issu de la future division volumétrique de la résidence La Muette ;

Considérant que le plan de cession (**en V0**) annexé à ladite délibération comporte une erreur matérielle, rendant nécessaire son remplacement par le dernier plan (**en V2**) établi par le Cabinet de géomètre Géoperspectives ;

Considérant qu'il convient, en conséquence, de procéder à une délibération rectificative et complémentaire afin d'intégrer le plan actualisé **en V2** ;

Vu le plan de division 2024P18 **V2** établi par le Cabinet de géomètre Géoperspectives, en date de janvier 2024, **ci-annexé** ;

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 documents et actes (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 comprenant le plan de division susvisé et annexé à la présente délibération, 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.

Article 2

Les autres dispositions de la délibération n°09.06.25 du Bureau du 6 novembre 2025 demeurent inchangées.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

(Seine-Saint-Denis)

PLAN DE DIVISION

Cadastré section BZ n° 54-102-104
 Contenance cadastrale totale : 2ha 44a 29ca

Echelle: 1/200

Les limites de la propriété sont tracées suivant les signes d'appartenance constatés sur place et la documentation cadastrale.

Les limites de propriété ne pourront être garanties qu'après une procédure amiable et contradictoire afin de recueillir l'accord des voisins, formalisé par leur signature d'un procès verbal de bornage.

2024P18_PLAN DE DIVISION_V2.dwg

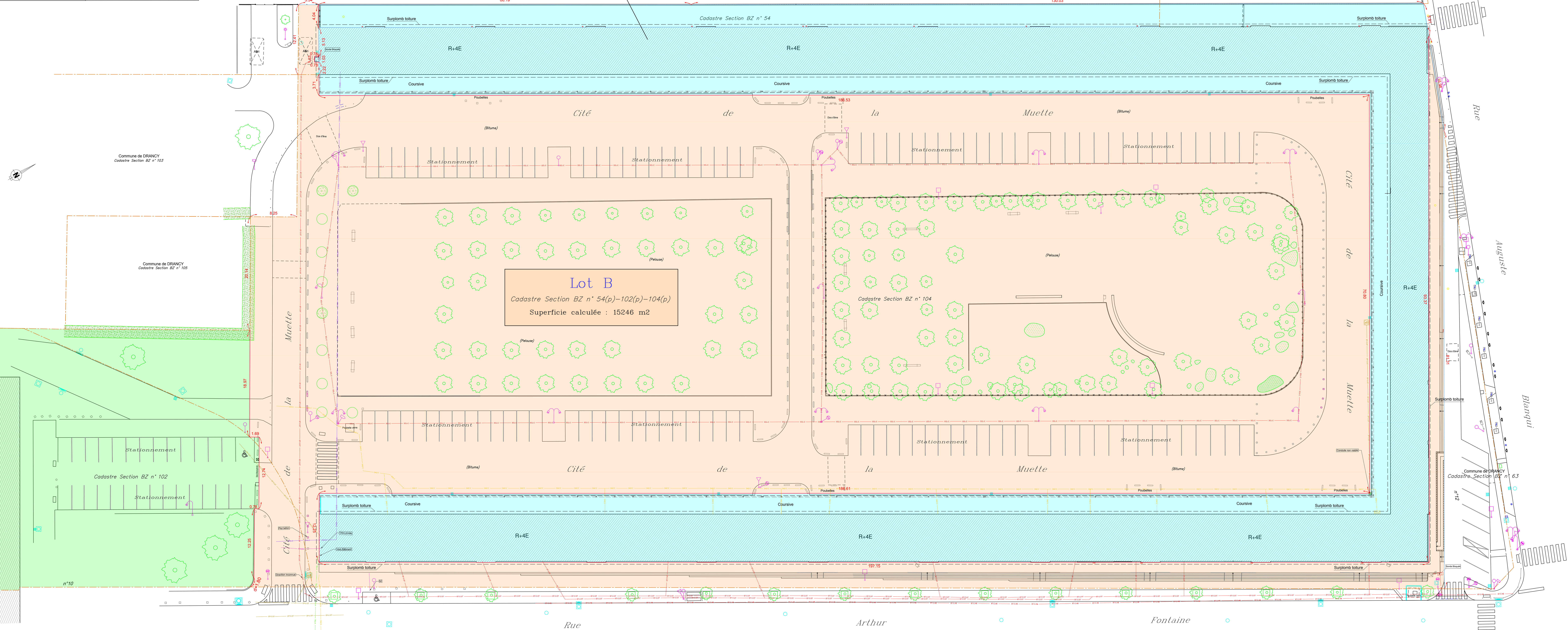
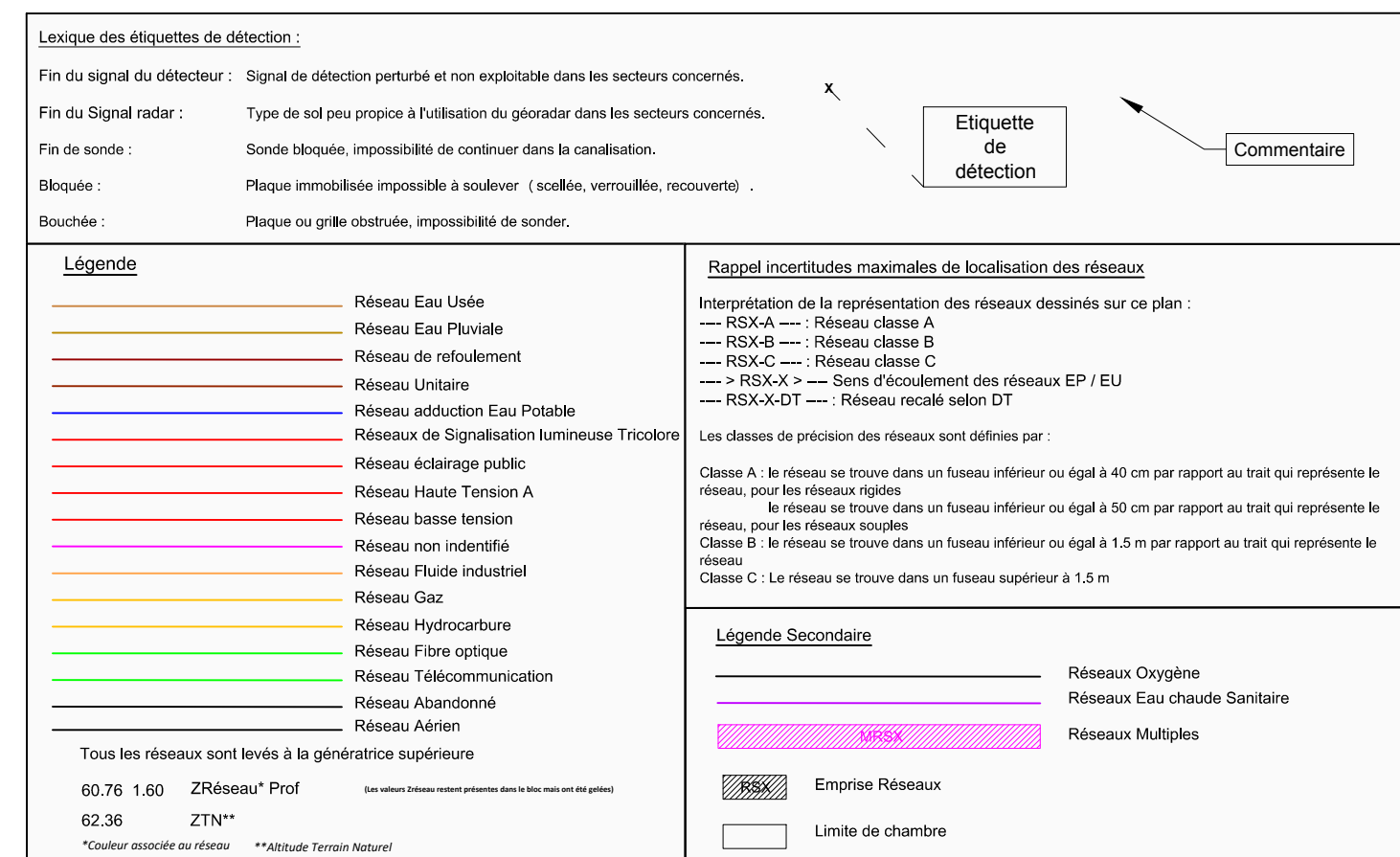
[illegible]

LEGENDE

- | | |
|---|--|
| | Application graphique du trait cadastral |
| | Limite de fait |
| | Limite divisoire |
| 66.19 | Cotes mesurées |

Cadastre Section BZ n° 102(p)-104(p)

Surplus 28a 51ca



BUREAU DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 novembre 2025, s'est réuni le 4 décembre 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
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Absents

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN

Soit 5 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 Alice BELLOIS

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président

Excusée

Madame Christelle ROSENTHAL

Assistante de direction

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

Objet : Neuilly-sur-Marne - Duguay-Trouin

Protocole Foncier pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de Neuilly-sur-Marne

Service Juridique
MI/N.5

LE PRESIDENT EXPOSE

17 - Neuilly-sur-Marne V01

Vu la signature le 9 décembre 2021 de la convention pluriannuelle de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain sur le quartier Val Coteau à Neuilly-sur-Marne ;

Bureau

Délibération n°

12.07.25

Adopté à l'unanimité ☒

Considérant la nécessité de démolir et de réaménager la dalle de parking située au 4 esplanade Fontainebleau, propriété partagée entre la Ville et Seine-Saint-Denis habitat, et de prolonger la rue Alsace-Lorraine dans le cadre de ce projet ;

Considérant l'imbrication complexe des limites de propriété sur le site du fait de la division en volume située sur les parcelles cadastrées AD 196, AD 247, AD 251 et AH 462 (plan global **ci-annexé**) ;

Adopté à la majorité ☐

Considérant que l'EPT Grand Paris Grand Est sera le maître d'ouvrage des opérations de démolition de la dalle Fontainebleau, de l'aménagement de l'aire de stationnement en surface et du prolongement de la rue Alsace-Lorraine ;

Voix contre ☐

Considérant que le protocole envisagé permettra à l'EPT d'intervenir sur les parcelles propriétés de l'Office et de la Ville pendant toute la durée des travaux, en prévision des futures régularisations foncières induites par le projet ;

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Considérant que le projet de protocole foncier tripartite est en cours d'élaboration entre les Parties ;

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

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

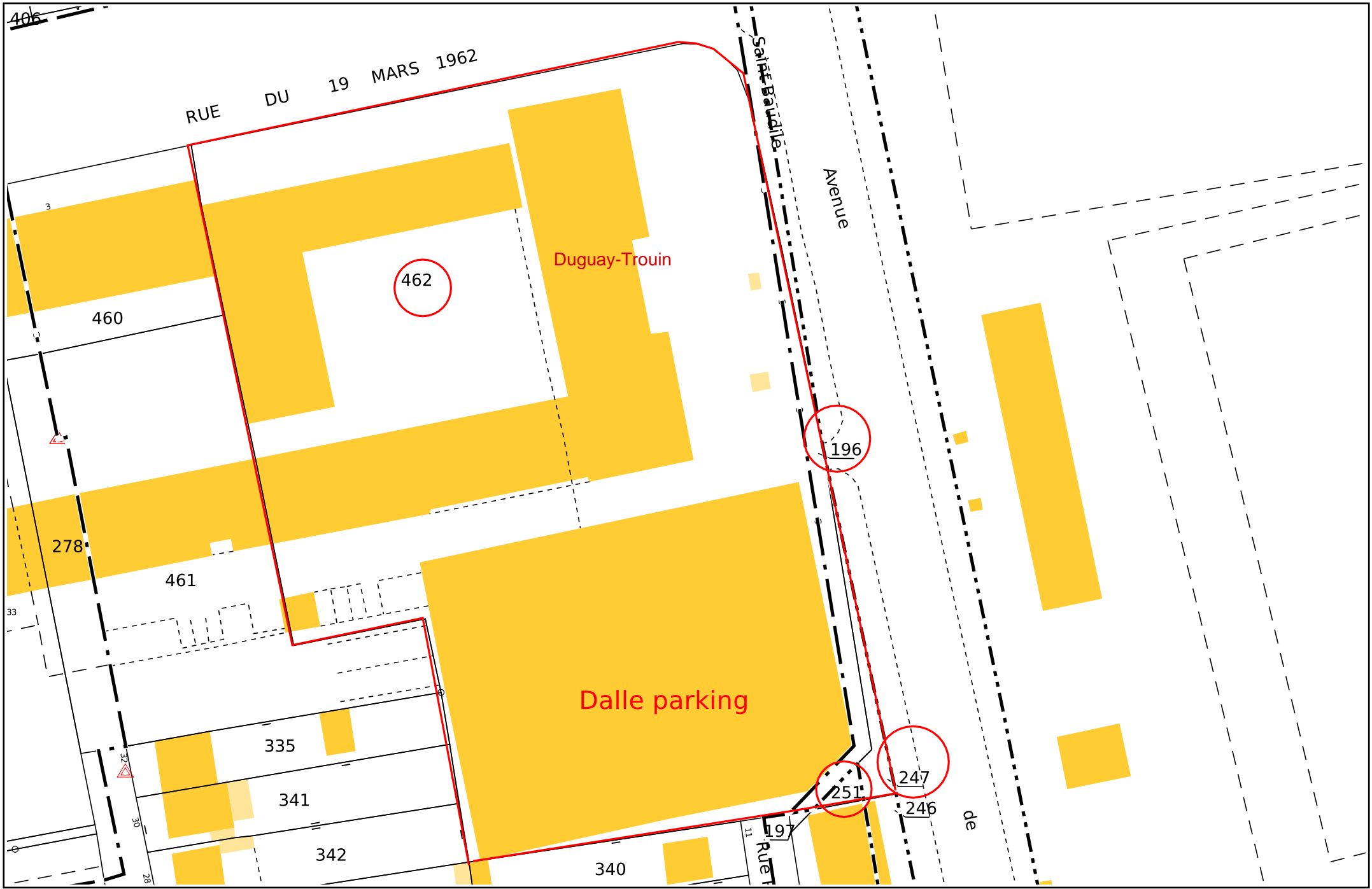
Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer le protocole foncier pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de Neuilly-sur-Marne, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Dalle Fontainebleau Neuilly-sur-Marne



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

BUREAU DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 novembre 2025, s'est réuni le 4 décembre 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
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Absents

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN

Soit 5 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 Alice BELLOIS

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président

Excusée

Madame Christelle ROSENTHAL

Assistante de direction

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

Service Juridique
MI/D.146

Objet : Le Blanc-Mesnil - Pasteur 1

Convention de mise à disposition d'une partie de la parcelle BL 87 au profit de Bouygues Immobilier

LE PRESIDENT EXPOSE

18 - Pasteur 1 V01

Vu la délibération n° 21.05.25 du Bureau du 30 septembre 2025 autorisant la cession au profit de Bouygues Immobilier des parcelles BL 88 et BL 89 situées au Blanc-Mesnil ;

Vu la signature, le 26 novembre 2025 de l'acte de vente des parcelles BL 88 et 89 au profit de Bouygues Immobilier ;

Bureau

Délibération n°

13.07.25

Considérant que pour commencer les travaux de son chantier de construction sur les parcelles BL 88 et BL 89, Bouygues Immobilier a sollicité la mise à disposition d'une emprise d'environ 160,8m² sur une partie de la parcelle BL 87, sur la résidence Pasteur 1 propriété de l'Office, pour une durée d'environ 24 mois pour y installer sa base vie ;

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Vu le plan du projet d'installation de chantier de Bouygues immobilier, matérialisant l'emprise considérée, identifiée en hachures de couleur violette, **ci-annexé** ;

Voix contre ☐

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

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

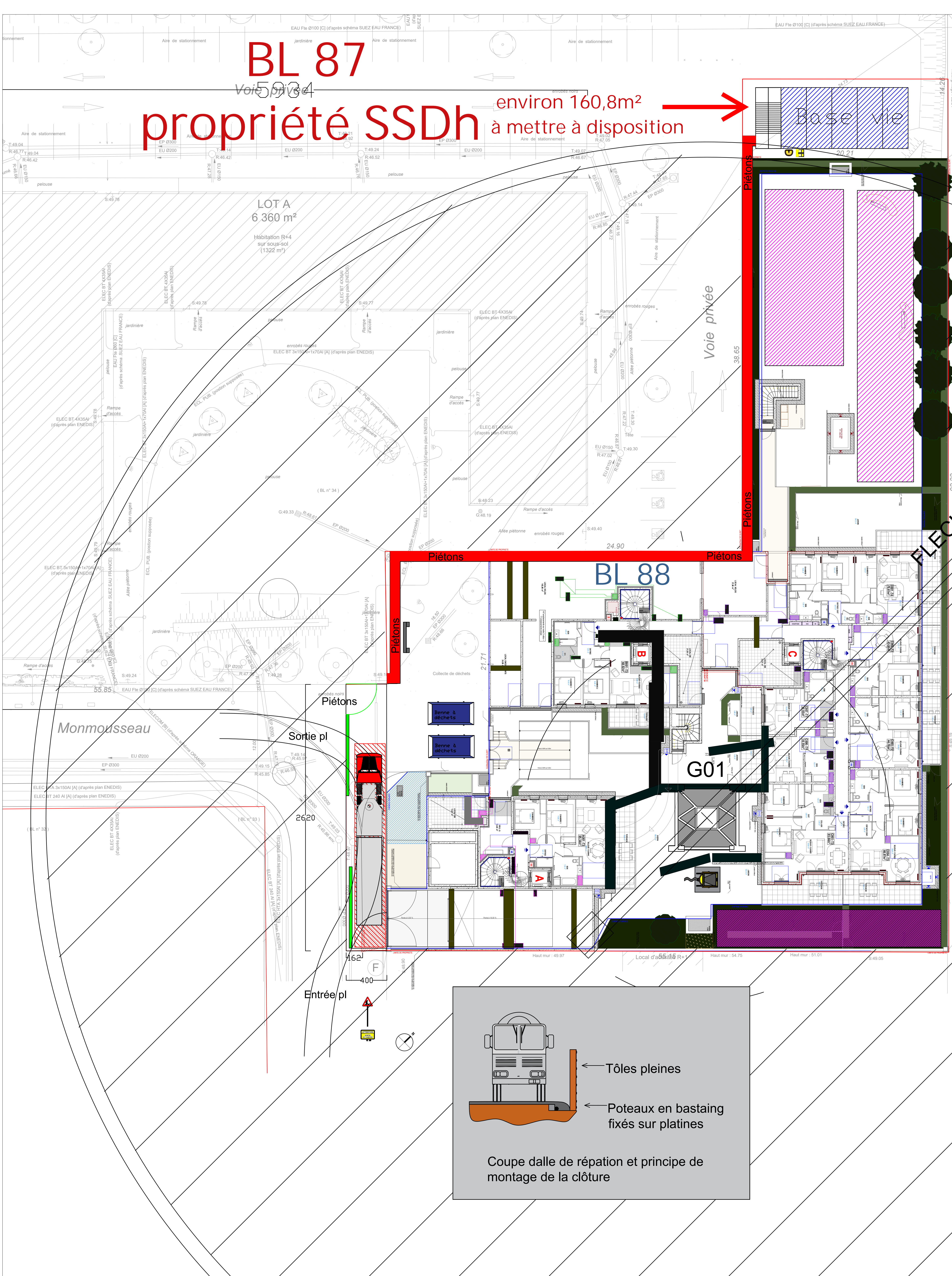
Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de mise à disposition temporaire d'une emprise d'environ 160,8 m² située sur une partie de la parcelle BL 87, propriété de Seine-Saint-Denis habitat, au profit de Bouygues Immobilier, moyennant une redevance mensuelle, ainsi que les éventuels avenants à venir, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

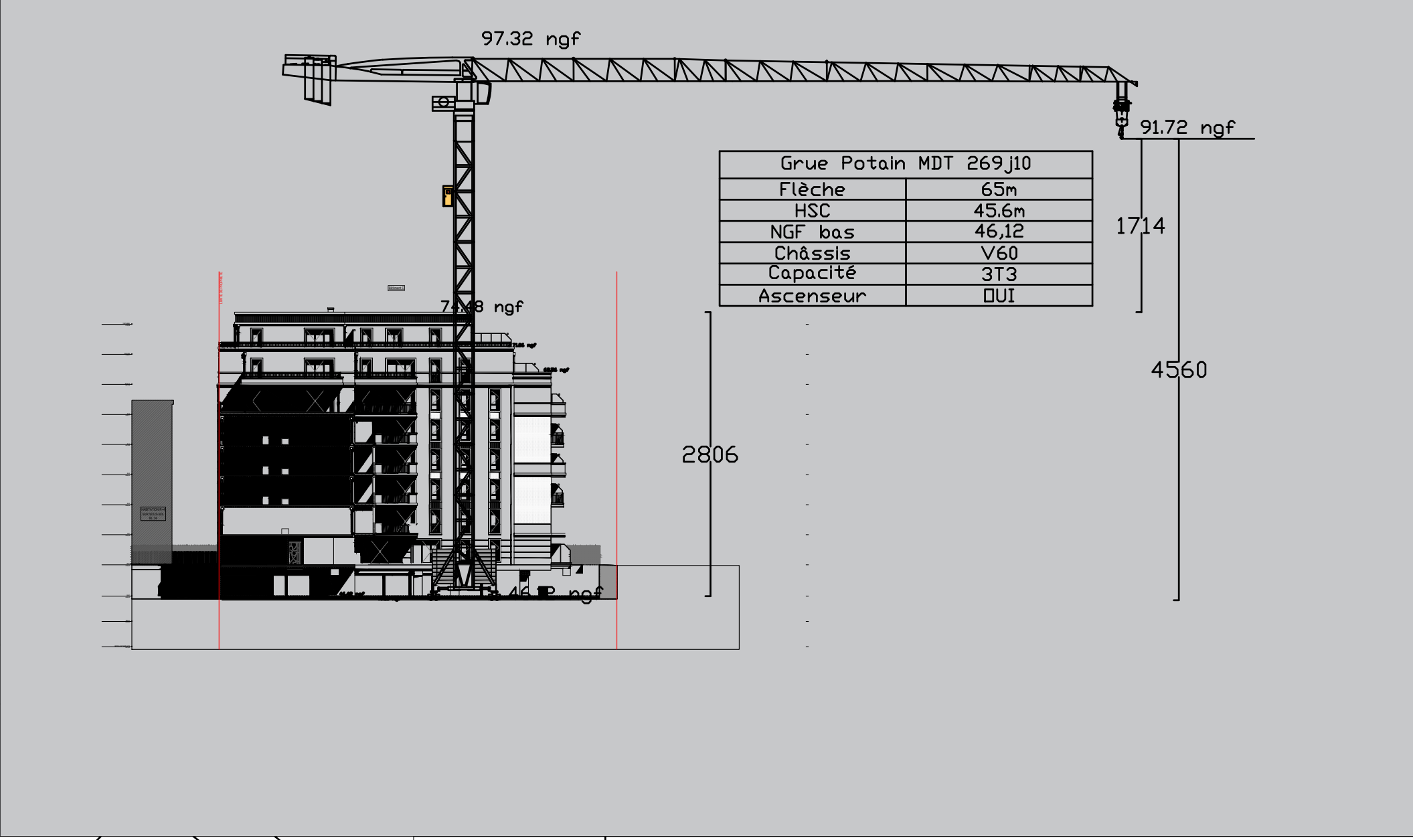
M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

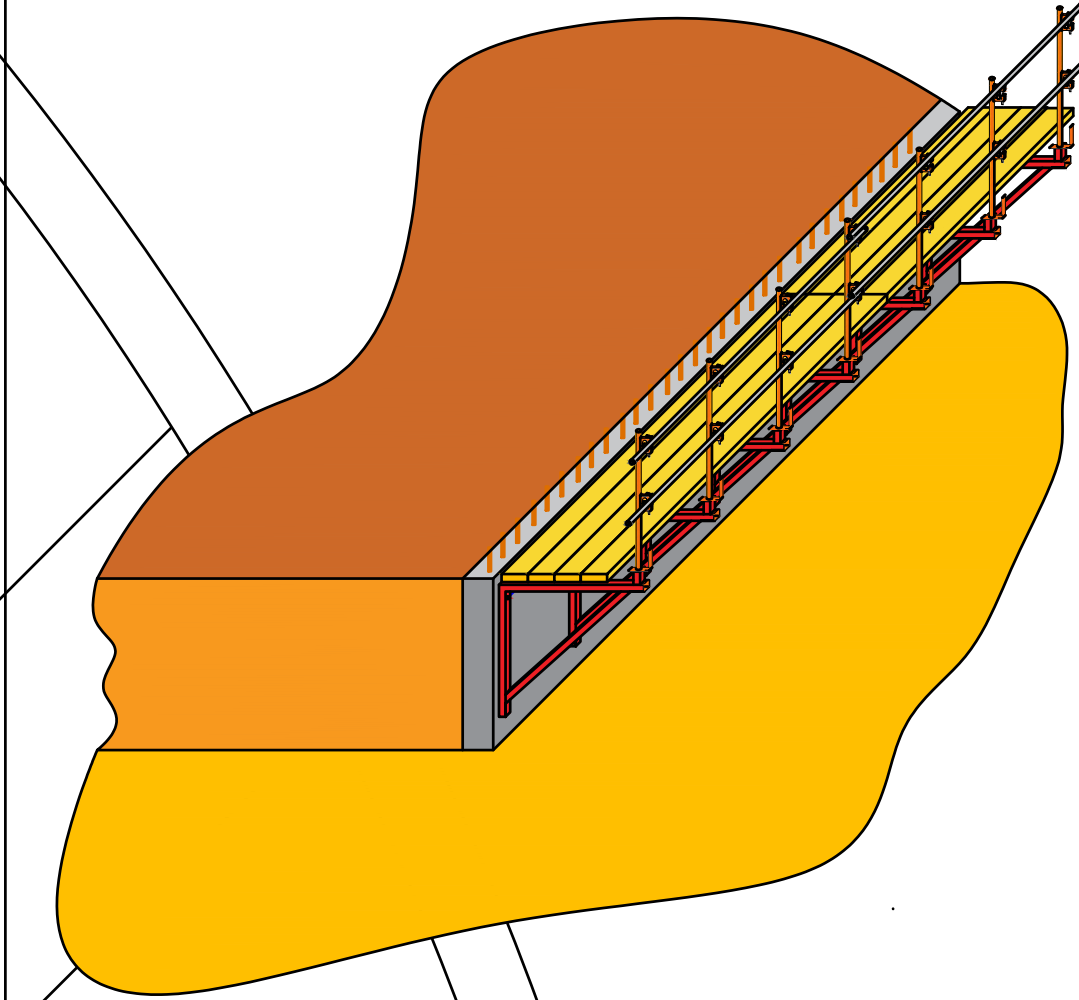
BL 87
propriété SSDh
environ 160,8m²
à mettre à disposition



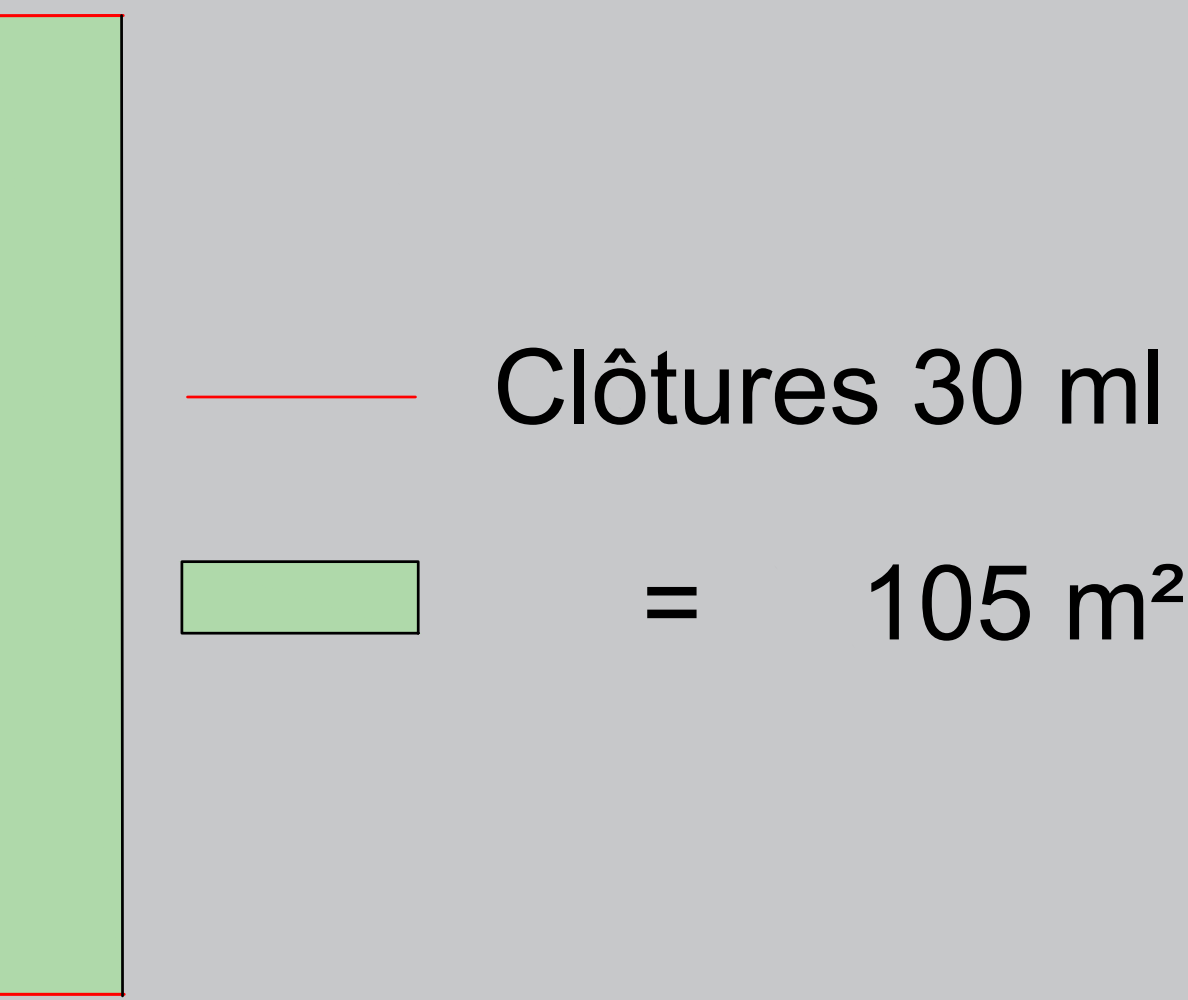
Elévation grue 1/500



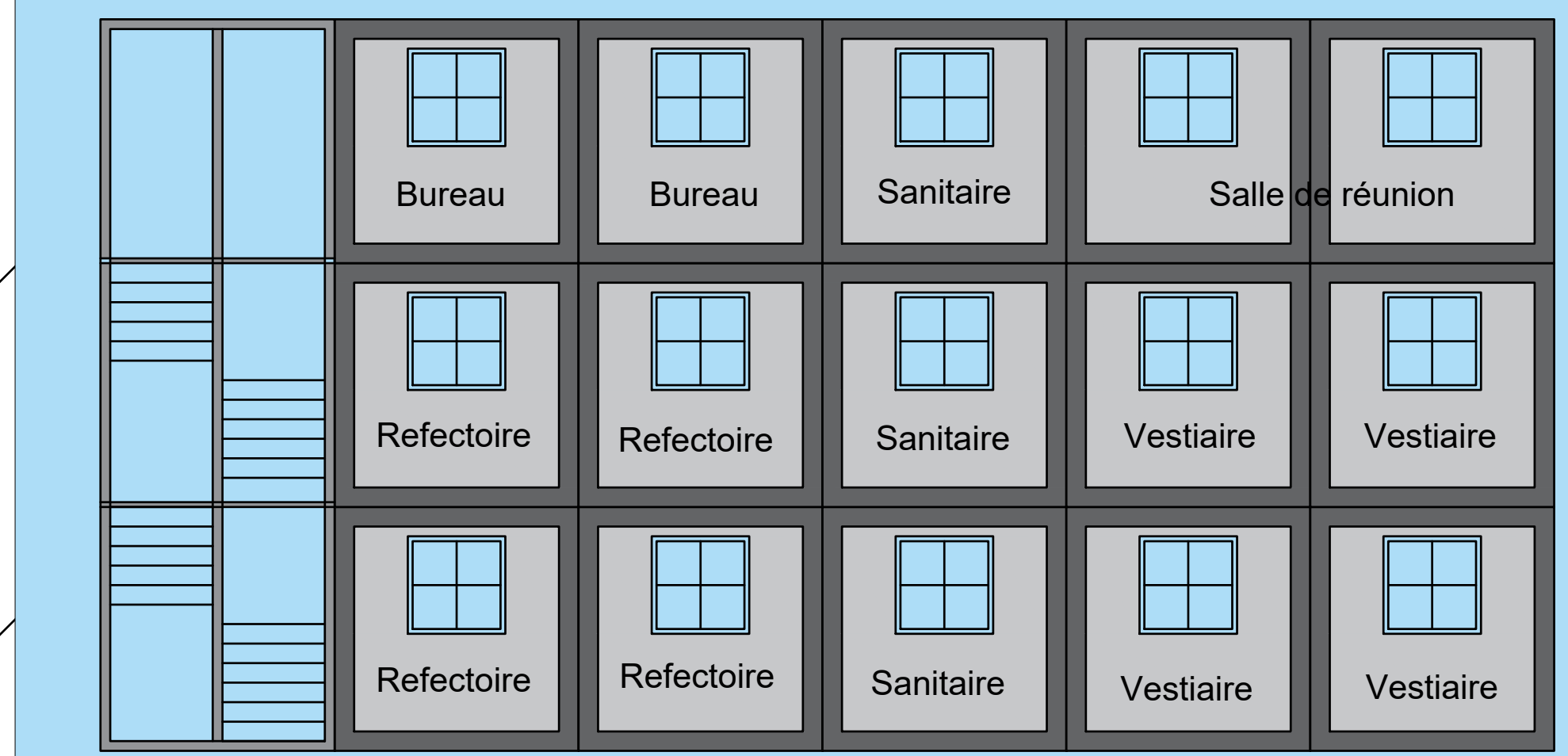
Principe d'accès à la base vie



Mesures emprise

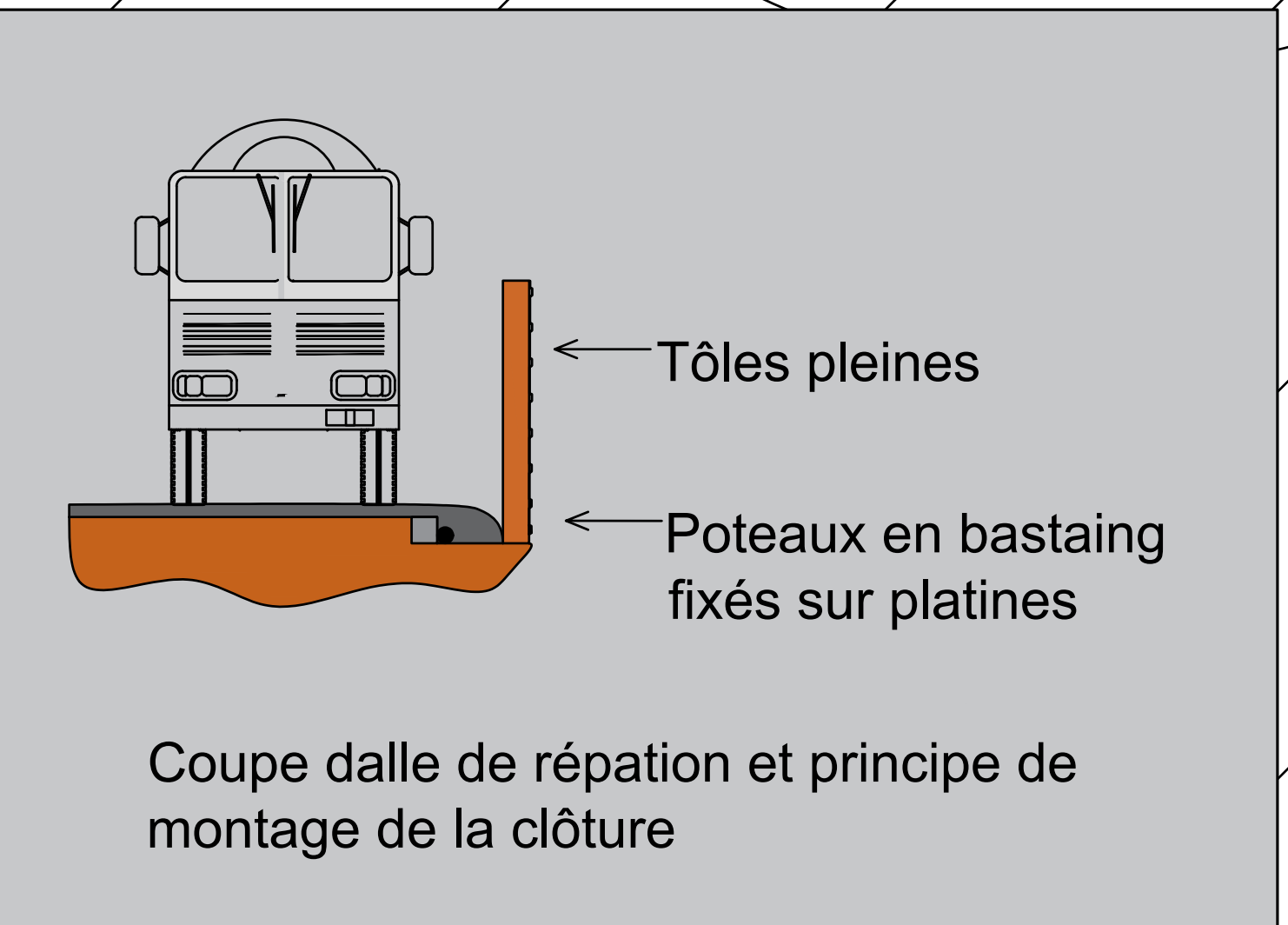


Elévation base vie 32 pers



Légende

- Limite chantier
- Emprise sous sol
- Zone de non survol à charge
- G01 grue à tour
Flèche = 65m
- Benne à déchets
- Base vie emprise
- Circulation PL
- Zone de stockage
- Station de lavage benne
- Giration PL
- Lave mains et lave bottes
- Panneau chantier
- Portails
- Portails coulissants
- Cheminement Piétons



LE BLANC MESNIL 93

Rue Gaston Monmousseau

Construction de logements collectifs sur 1 niveau de sous sol

PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER

EUROBAT
ENTREPRISE GÉNÉRALE DE BÂTIMENT

Maitre d'ouvrage	BOUYGUES IMMOBILIER 1 rue du parc à charbon 93210 SAINT DENIS	Maitre d'oeuvre
Entreprise CO :	EUROBAT 37 Rue de la maison rouge 77185 LOGNES	

INDICE	DATE	MODIFICATIONS
0	16/07/2025	Première diffusion.
A	05/09/2025	Mise à jour base vie / Grue.
B	13/10/2025	PIC execution

INDICE: B	ECHELLE: 1 / 150	DATE : 13/10/2025
-----------	------------------	-------------------

BUREAU DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 novembre 2025, s'est réuni le 4 décembre 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
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Absents

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN

Soit 5 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 Alice BELLOIS

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président

Excusée

Madame Christelle ROSENTHAL

Assistante de direction

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

Service Juridique
CD/O.1

Objet : Villetaneuse - 4 rue Victor Jara

Acquisition d'un ensemble immobilier de 12 logements auprès d'Espace Habitat

LE PRESIDENT EXPOSE

19 - Acquisition
Villetaneuse (Jara) V01

Vu la proposition de Seine-Saint-Denis habitat d'acquérir auprès d'Espace Habitat un ensemble immobilier situé 4 rue Victor Jara à Villetaneuse, sur la parcelle cadastrée section K n°135, représentant le volume 1 de l'EDDV assis sur cette assiette, et comprenant 12 logements et leurs dépendances et annexes (places de stationnement en sous-sol, boxes et caves...) ;

Considérant l'accord intervenu entre les Parties sur un prix net vendeur de 1.200.000 euros TTC, ce prix ayant été déterminé sur la base de 1.343 euros TTC/m² SHAB et prenant en compte la nécessité d'engager des travaux de remise en état des logements par Seine-Saint-Denis habitat avant de pouvoir les mettre en location ;

Bureau

Délibération n°
14.07.25

Considérant la nécessité de délibérer conformément aux conditions prévues dans la lettre d'offre d'acquisition en date du 9 octobre 2025 ;

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

Adopté à l'unanimité ☒

Considérant l'acceptation de cette offre d'acquisition par Espace Habitat, sous réserve des conditions mentionnées dans le courrier du 9 octobre 2025 susvisé, et notamment, à savoir :

Adopté à la majorité ☐

- la réalisation de l'ensemble des démarches nécessaires au déconventionnement de la Résidence (car bénéficiant actuellement d'un agrément en résidence étudiants),

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

- l'obtention des agréments de l'Etat en reconstitution de l'offre ANRU,

NPPV ☐

- l'obtention des subventions ainsi que des prêts Action Logement bonifiés au titre de la reconstitution de l'offre ANRU,

- l'obtention d'un accord de principe des collectivités pour les garanties couvrant les emprunts ;

Considérant qu'en application de l'article L.451-5 du code de la construction et de l'habitation, l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques n'est pas requis pour l'acquisition susvisée compte tenu que les Parties sont des Organismes de logement social, Espace Habitat étant une SA HLM ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Valide l'offre d'acquisition du 9 octobre 2025.

Article 2

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

- à l'acquisition des biens mentionnés ci-dessus moyennant le prix net de 1.200.000 euros TTC ;
- à la constitution de toutes servitudes utiles.

Le Président

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

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 novembre 2025, s'est réuni le 4 décembre 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
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Absents

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN

Soit 5 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 Alice BELLOIS

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président

Excusée

Madame Christelle ROSENTHAL

Assistante de direction

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

Service Juridique
CD/R.70

21 - Gagarine V01

Bureau

Délibération n°
15.07.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Objet : Romainville - Gagarine

Convention de constitution de servitude de passage de réseau de chaleur urbain au profit d'UNIGEO constitutive de droits réels sur les parcelles S 268 et S 270

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant que la société UNIGEO a été autorisée par courrier en date du 8 septembre 2025 à occuper une partie des parcelles S 268 et S 270, propriété de l'Office, situées à Romainville sur la résidence Gagarine, aux fins de raccordement au réseau de chaleur urbain de la Ville ;

Vu le courrier d'autorisation susvisé **ci-annexé** et ses annexes incluant le plan de situation, le plan cadastral et le plan EXE du réseau à aménager par UNIGEO ;

Considérant que le réseau à installer, objet de la convention de servitude en cours de rédaction, traversera une partie de la résidence pour alimenter exclusivement les immeubles de l'Office ;

Considérant que la convention de servitude constitutive de droits réels doit être conclue avec UNIGEO pour régulariser l'occupation de la propriété de l'Office et fixer les droits et obligations respectifs des Parties ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la convention de servitude de passage constitutive de droits réels sur les parcelles S 268 et S 270, propriété de Seine-Saint-Denis habitat, situées à Romainville sur la résidence Gagarine, au profit d'UNIGEO, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

SPL UNIGEO
Tour de Lyon Bercy
173/175 rue de Bercy
CS 10205
75588 PARIS CEDEX 12

A l'attention de Monsieur HOURET

Direction du
Patrimoine
Service Energie,
Fluides et Chauffage

Objet : Autorisation de réalisation de travaux et d'occupation provisoire de deux parcelles du groupe Gagarine (0709) à Romainville au profit d'UNIGEO.

Monsieur,

Bobigny,
le 8 septembre 2025

Dans le cadre du déploiement du réseau chaleur urbain (RCU) sur la ville de Romainville, UNIGEO a sollicité Seine-Saint-Denis habitat (SSDh) pour obtenir une autorisation de travaux et une convention de servitude de passage réseaux sur les parcelles ci-après :

Raccordement d'une sous-station pour le bâtiment A (2 rue Youri Gagarine) :

Référence cadastrale de la parcelle	Adresse de la parcelle
S n° 270	RUE PAUL DOUMER

Affaire suivie par
Eric LESCURIER

☎ 06 60 87 22 96

Raccordement d'une sous-station pour le bâtiment C (1,3 et 5 rue Youri Gagarine) :

Référence cadastrale de la parcelle	Adresse de la parcelle
S n° 268	RUE PAUL DOUMER

Nos références

Autorisation de travaux et servitude de passage du Réseau de Chaleur Urbain sur le groupe Gagarine (0709) à Romainville.

Par Courriel :
rhouret@sipperec.fr

Les travaux concernent le passage du réseau de chaleur UNIGEO sur une emprise foncière d'environ 1 310 m² localisée sur les parcelles mentionnées ci-avant. Un plan délimitant cette emprise foncière et localisant les bâtiments A et C est joint au présent courrier en Annexe 1. Un plan cadastral est également joint en Annexe 2.

Le réseau de chaleur UNIGEO, mis en service après réalisation des travaux susmentionnés, permettra d'alimenter uniquement les bâtiments de SSDh. Par courriel daté du 3 septembre 2025, UNIGEO a transmis à SSDh le plan EXE du réseau qui sera aménagé sur ses (Annexe 3).

Dans l'attente 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, UNIGEO a sollicité l'autorisation de SSDh d'engager les travaux à partir du 22 septembre 2025.

De ce fait, par la présente, SSDh autorise UNIGEO à démarrer ses travaux et pour ce faire à occuper provisoirement une emprise foncière d'environ 1 310 m² sur les parcelles S 268 et S 270, à compter du 22 septembre 2025, sous les conditions suivantes :

1) La présente autorisation porte sur les parties de parcelles susmentionnées et conformément au plan de situation et plan cadastral et plan de réseaux ci-annexés.

2) UNIGEO s'engage à soumettre à SSDh 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 UNIGEO pour alimenter les bâtiments A et C de SSDh. L'emprise ne pourra être utilisée sans l'accord de SSDh à d'autres fins que celles-ci. La présente autorisation est conclue à compter du 22 septembre 2025 et s'achèvera à la signature de la convention de mise à disposition pour les besoins des travaux de création/raccordement réseau. UNIGEO 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.

4) Une convention de servitude de passage du réseau créé sur la propriété de SSDh devra être soumise aux instances délibératives de SSDh afin d'être régularisée ultérieurement.

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

- 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 SSDh 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 SSDh,
- préservera le système racinaire des végétaux,
- ne pourra implanter le cheminement des réseaux sur une emprise de fermetures automatiques qu'après autorisation de SSDh,
- 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 SSDh 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 SSDh la sécurité des abords pour les tiers,
- tiendra informé SSDh de l'évolution des travaux, pendant toute la durée de ceux-ci, afin que SSDh 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 SSDh 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 SSDh,
- 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 SSDh,
- fera avant le démarrage des travaux effectifs, toutes démarches pour obtenir les DT et DICT,

- informera SSDh de la fin des travaux,
- demandera l'autorisation de la Direction de l'agence de Romainville pour toute communication auprès des locataires de SSDh ainsi que de l'usage du logo de SSDh,
- 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 SSDh le géoréférencement des réseaux créés a minima dans les formats pdf et dwg à l'issue des travaux,
- se rapprochera de SSDh 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, UNIGEO sera garant de la sécurité du personnel intervenant dans le cadre des travaux, ainsi que des tiers (locataires, personnel de SSDh 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 UNIGEO 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 SSDh. Si besoin, un commissaire de justice pourra être sollicité aux frais d'UNIGEO.

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 SSDh et UNIGEO qui sera soumise à la délibération des instances de SSDh de septembre.

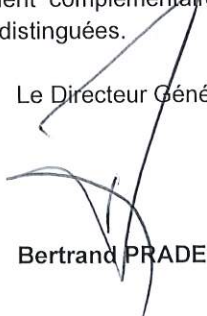
8) Afin de rendre la servitude de passage opposable au tiers, les parties conviennent que celle-ci sera réitérée par acte authentique aux frais d'UNIGEO.

9) Compte tenu du délai très court par rapport au début des travaux, dès lundi 22 septembre 2025, les termes et conditions du présent courrier sont réputés être acceptés sans aucune réserve par UNIGEO, qui s'engage à les respecter strictement lors de l'élaboration de la convention de servitude.

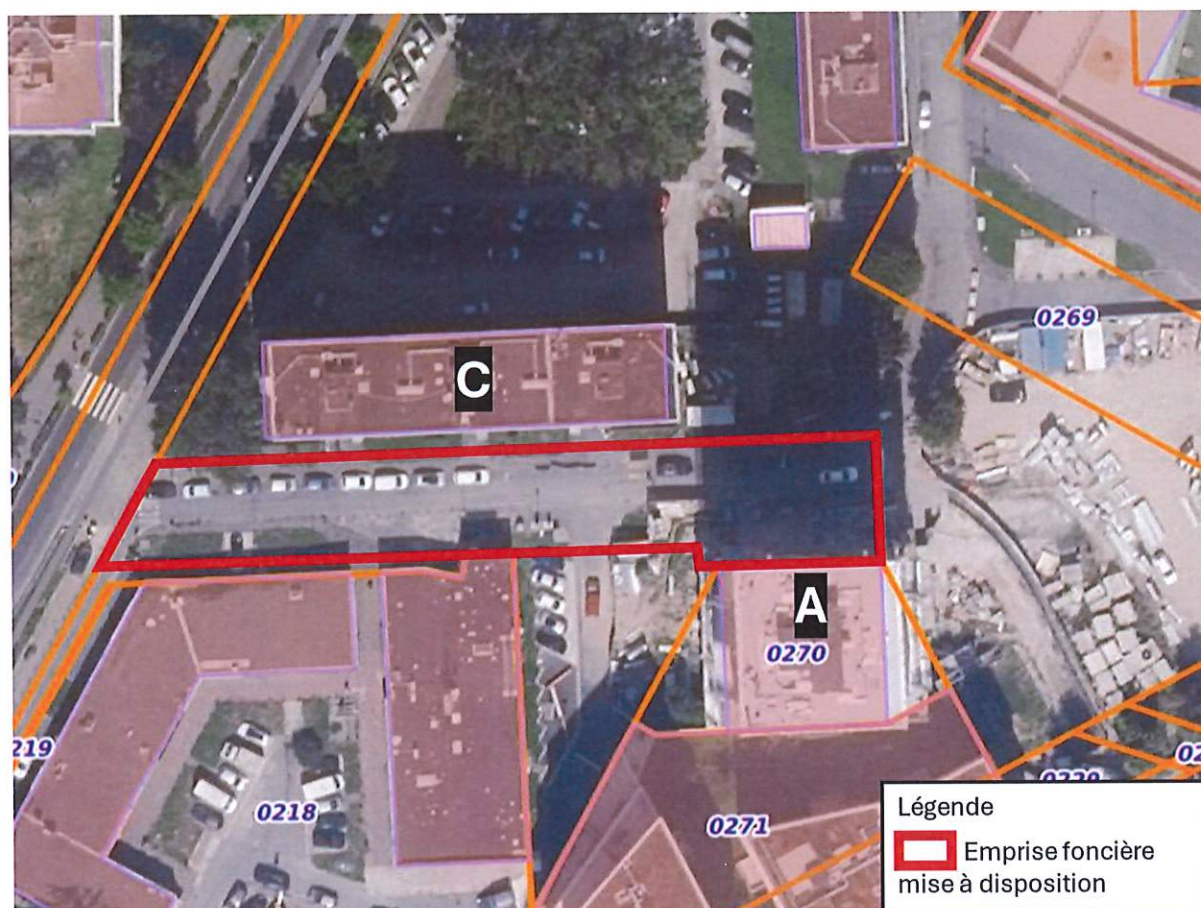
Aussi, je vous remercie, au préalable, de bien vouloir nous renvoyer une copie du présent courrier comportant votre signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord », à défaut ce courrier d'autorisation sera réputé caduc

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

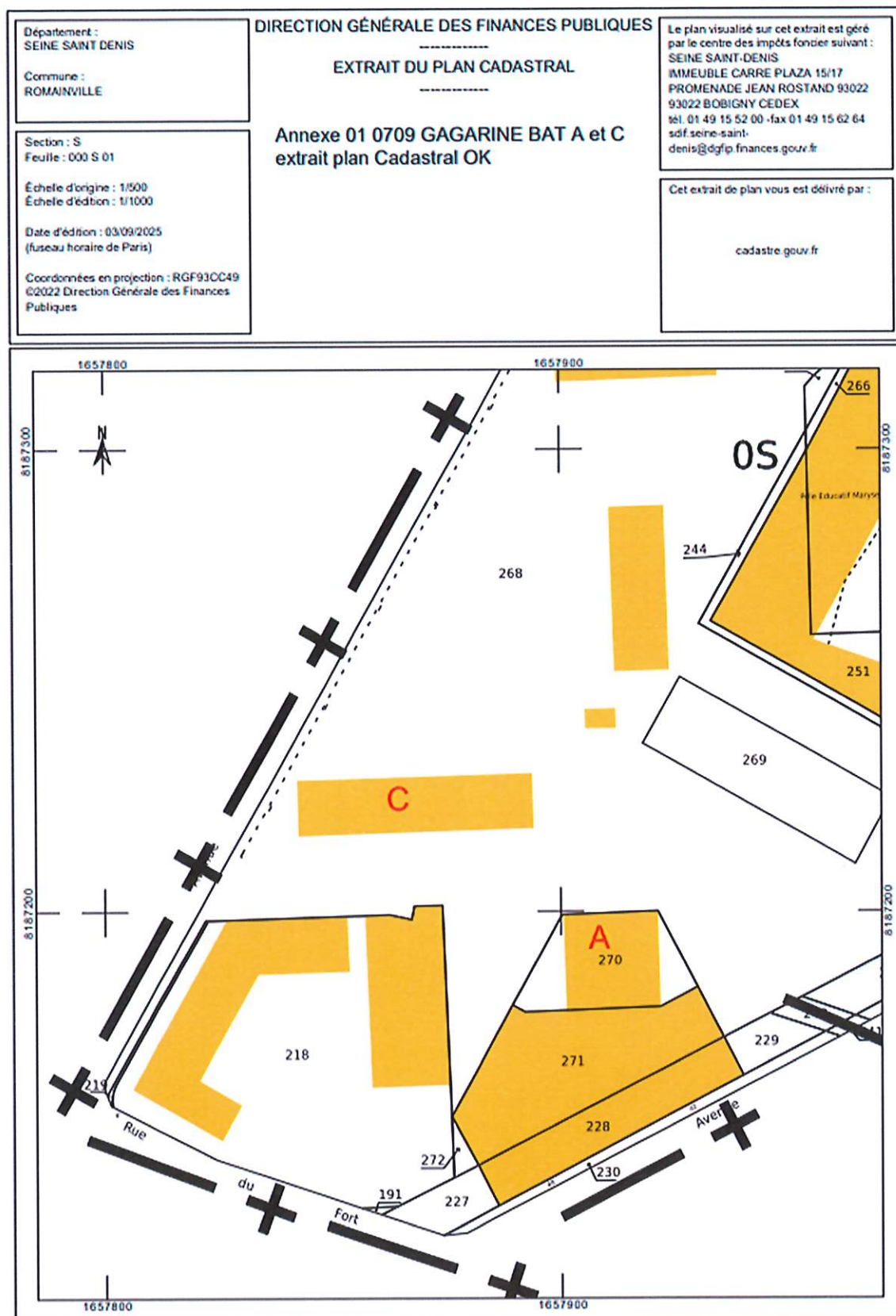
Le Directeur Général


Bertrand PRADE

Annexe 1 : Plan de situation de l'emprise foncière mise à disposition d'UNIGEO et des bâtiments A et C





Annexe 2 : plan cadastral



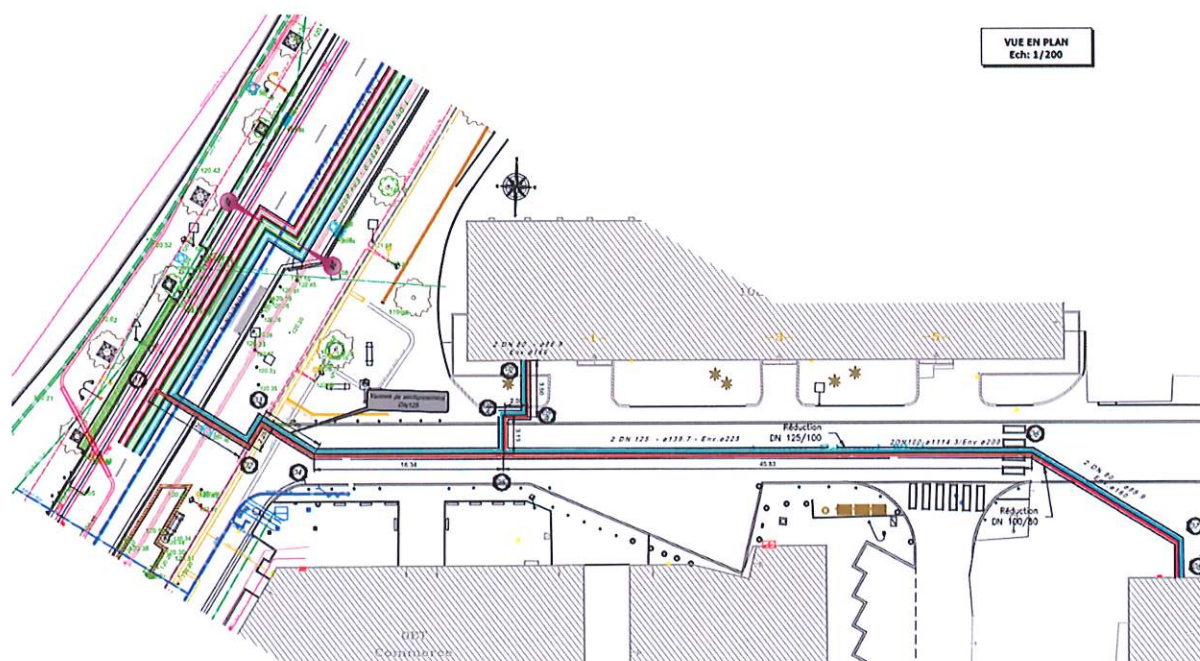
Annexe 3 : plan EXE du réseau à aménager par UNIGEO

DÉPARTEMENT SEINE-SAINT-DENIS	
COMMUNE LES LILAS	
RESEAU DE CHAUFFAGE URBAIN	
PLAN D' EXECUTION	
RCU LES LILAS	
RUE YOURI GAGARINE	
93230 Romainville	
FORMAT: 126X297 mm	VUE EN PLAN
ECHELLES: Plan: 1/200 Coupe: 1/20	

 Société Lyonnaise de Travaux Publics <small>Bureau Technique et Service Clientèle</small> 15 Boulevard de la République 69622 Lyon Cedex 07	 SGDS <small>Société Générale des Travaux Publics</small> 15 Boulevard de la République 69622 Lyon Cedex 07
--	---

Zn°	Etat par	Vérifié par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
A	SGDS			25/06/2025	création du plan
B	SGDS			25/06/2025	Mise à jour suite à la modification du tracé

Plus d'états consultables en ligne sur : www.sgtsp.com / 0478-555555



BUREAU DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 novembre 2025, s'est réuni le 4 décembre 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
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Absents

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN

Soit 5 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 Alice BELLOIS

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président

Excusée

Madame Christelle ROSENTHAL

Assistante de direction

Objet : Romainville - de Gaulle

Création d'un Etat Descriptif de Division en Volume sur la parcelle AJ 273 en vue de la rétrocession du passage sous porche à la Ville

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant les travaux de réhabilitation par Seine-Saint-Denis habitat sur la résidence de Gaulle à Romainville, située sur la parcelle AJ 273 ;

Considérant que les travaux de construction et d'aménagement par le promoteur Bouygues Immobilier sont achevés sur les parcelles AJ 269, 274 et 275 contigües à notre résidence, notamment l'aménagement de plusieurs venelles qui seront prochainement rétrocédées à la Ville de Romainville ;

Considérant qu'un passage sous porche est présent et traverse notre résidence dans le prolongement d'une des venelles susmentionnées, afin de permettre de relier à la route de Montreuil les occupants des résidences construites par Bouygues Immobilier ;

Considérant la nécessité de constituer un Etat Descriptif de Division en Volume (EDDV) sur la parcelle AJ n°273 d'une contenance totale d'environ 2 436 m², pour permettre de céder à la Ville de Romainville ce passage sous porche, représentant le volume 2 situé sur une partie de la parcelle AJ n°273 d'une contenance d'environ 106 m² ;

Considérant que le passage étant un bien propriété de l'Office relevant de son domaine public, il peut être cédé à l'amiable à la Ville, sans déclassement préalable, entre les personnes publiques, s'il est destiné à l'exercice des compétences de la personne publique qui l'acquiert et relèvera de son domaine public conformément à l'article L3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant l'accord intervenu entre les Parties sur une cession à l'euro symbolique ;

Vu le plan projet d'EDDV établi par le cabinet de géomètre GEOPERSPECTIVES, en date d'octobre 2025 matérialisant le volume 2 à céder à la Ville en couleur jaune, **ci-annexé** ;

Sous réserve de la nécessité d'obtenir l'avis de la Direction Générale des Finances publiques ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

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

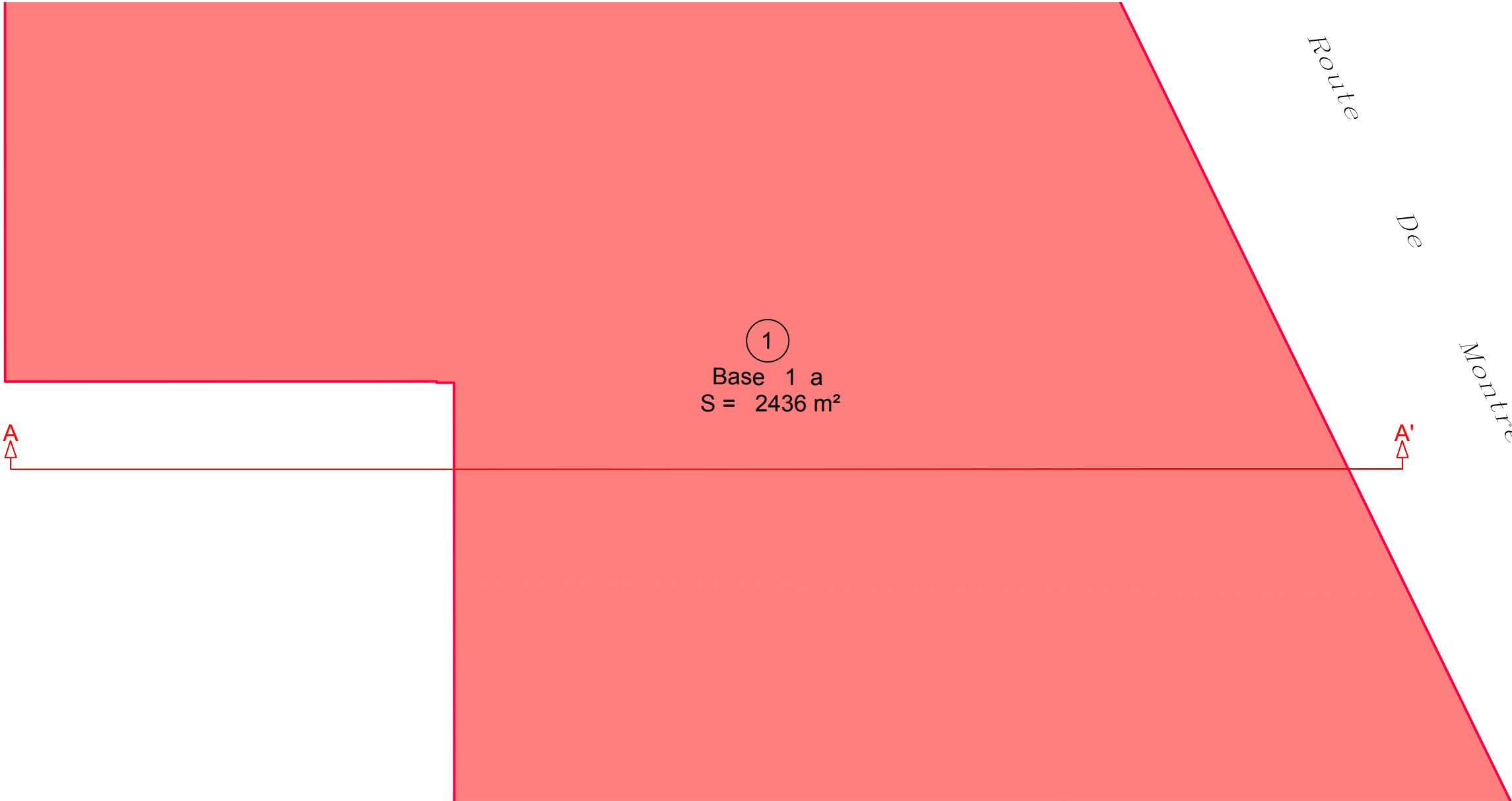
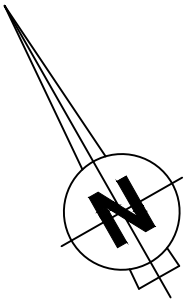
1/ la constitution de l'Etat Descriptif de Division en Volume sur la parcelle AJ 273 à Romainville ;

2/ la vente du volume 2 situé sur la parcelle cadastrée AJ 273, d'une superficie totale d'environ 106 m² au profit de la Ville de Romainville à l'euro symbolique ;

3/ la constitution de toutes servitudes utiles, notamment dans le cadre de l'Etat Descriptif de Division en Volume.

Le Président


Mathieu MONOT
Conseiller départemental



LEGENDE :

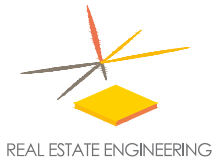
- Limite de la volumétrie
- Limite de volume

Nota:
Limite de la volumétrie définie à partir du plan de projet de division et constitution de trois servitudes réalisé par le cabinet ALTIUS, Géomètres-Experts associés à Drancy le 25 Août 2022

2025P131_ROMAINVILLE_VOLUMETRIE_V0_V0.dwg

ROMAINVILLE
(Seine Saint Denis)
18, Route de Montreuil

PLAN DE VOLUMETRIE
SOUS-SOL ET TREFONDS

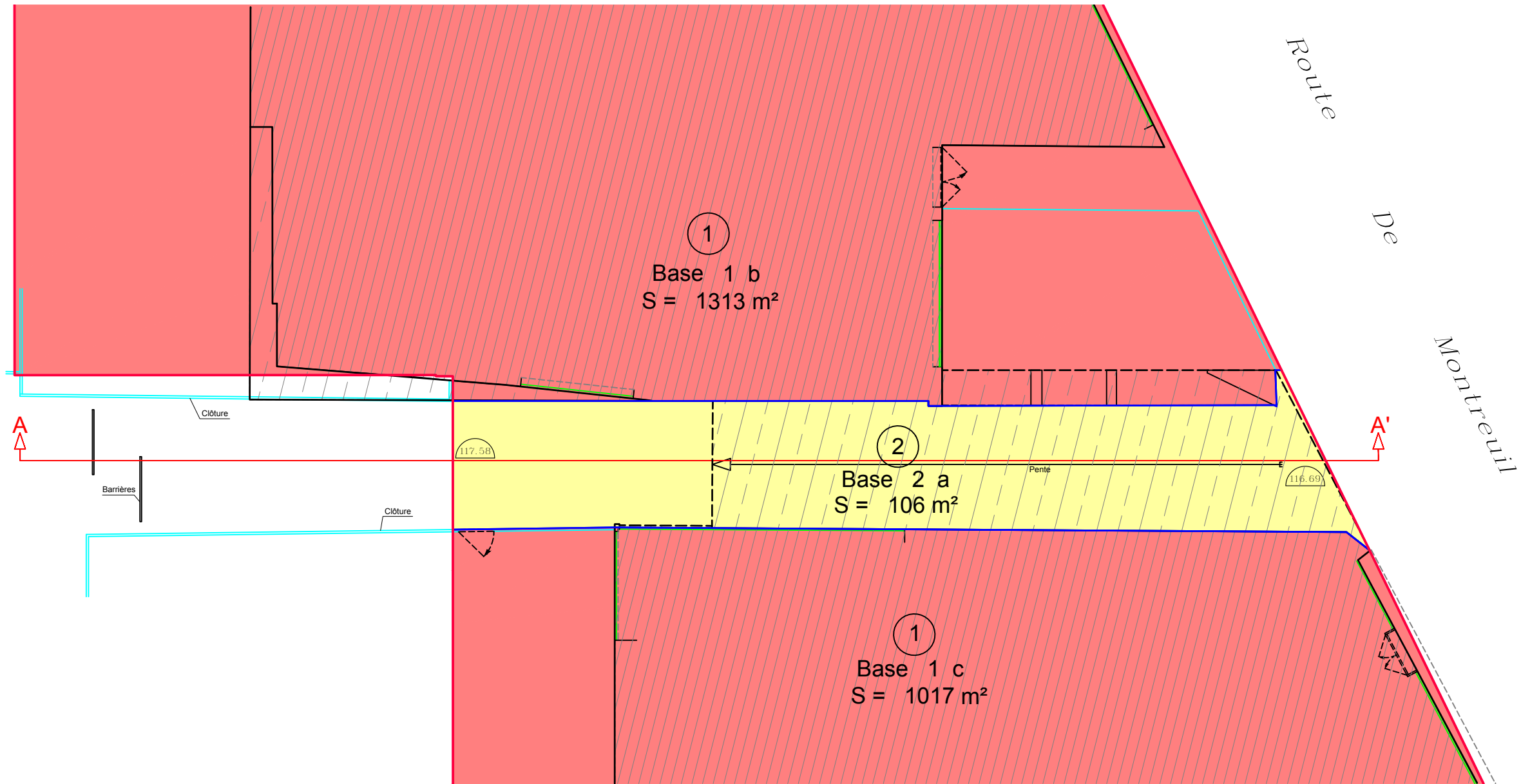
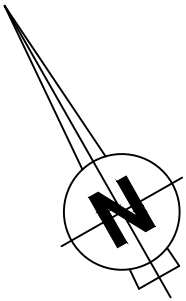


GEOPERSPECTIVES
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES
PARIS - VAL DE MARNE
14 RUE DES RECOULETTES - 75013 PARIS
Tél: +33 (0)1 70 61 20 20 - Fax: + 33 (0)1 70 61 20 99 -
Email : contact@geoperspectives.fr

Date : Octobre 2025

Echelle: 1/150

ref.dossier: 2025P131



LEGENDE :

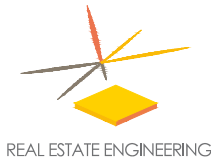
- Limite de la volumétrie
- Limite de volume

Nota:
Limite de la volumétrie définie à partir du plan de projet de division et constitution de trois servitudes réalisé par le cabinet ALTIUS, Géomètres-Experts associés à Drancy le 25 Août 2022

2025P131_ROMAINVILLE_VOLUMETRIE_V0_V0.dwg

ROMAINVILLE
(Seine Saint Denis)
18, Route de Montreuil

PLAN DE VOLUMETRIE
REZ-DE-CHAUSSEE

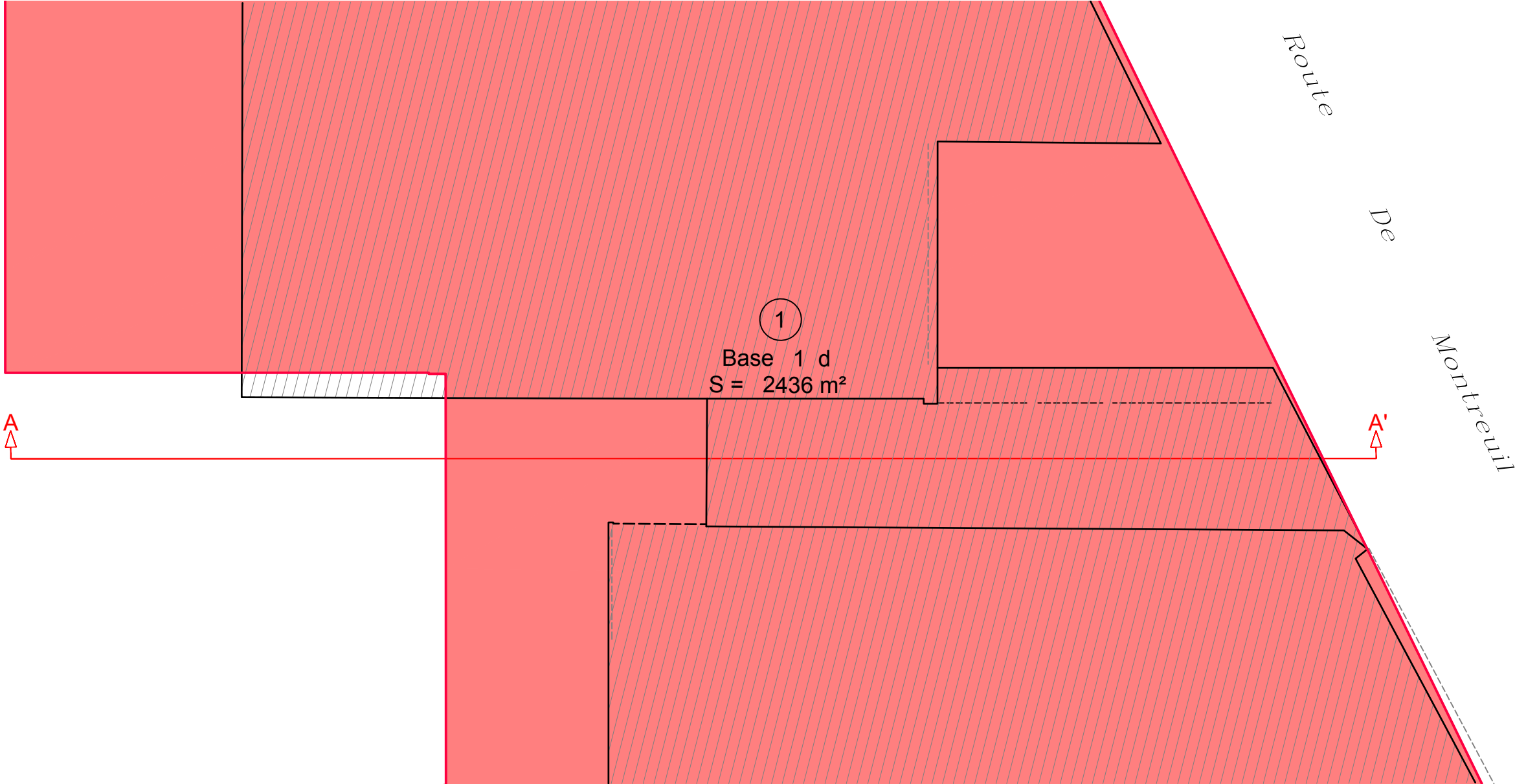
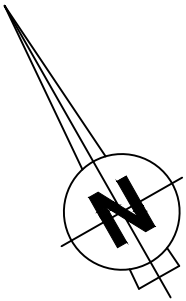


GEOPERSPECTIVES
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES
PARIS - VAL DE MARNE
14 RUE DES RECULETTES - 75013 PARIS
Tél: +33 (0)1 70 61 20 20 - Fax: + 33 (0)1 70 61 20 99 -
Email : contact@geoperspectives.fr

Date : Octobre 2025

Echelle: 1/150

ref.dossier: 2025P131



LEGENDE :

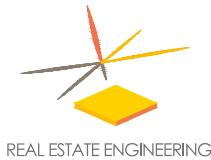
- Limite de la volumétrie
- Limite de volume

Nota:
Limite de la volumétrie définie à partir du plan de projet de division et constitution de trois servitudes réalisé par le cabinet ALTIUS, Géomètres-Experts associés à Drancy le 25 Août 2022

2025P131_ROMAINVILLE_VOLUMETRIE_V0_V0.dwg

ROMAINVILLE
(Seine Saint Denis)
18, Route de Montreuil

PLAN DE VOLUMETRIE
ETAGE ET ESPACE AERIEN



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: 1/150

ref.dossier: 2025P131

BUREAU DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 novembre 2025, s'est réuni le 4 décembre 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
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Absents

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN

Soit 5 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 Alice BELLOIS

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président

Excusée

Madame Christelle ROSENTHAL

Assistante de direction

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

Service Juridique
MI/N.59

Objet : Montfermeil - Lucien Noël

Cession d'une partie de la parcelle H 696 au profit de Diagonale
Autorisation de dépôt de PC sur une partie de la parcelle H 696 au profit de Diagonale

24 - Montfermeil V01

Bureau

Délibération n°
17.07.25

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu le projet de construction du promoteur Diagonale d'un programme immobilier comportant environ 110 logements en accession libre et 20 logements locatifs sociaux, pour une surface de plancher minimale de 8 228 m², répartie sur plusieurs parcelles dont une partie de la parcelle cadastrée H 696 (environ 904 m²), propriété de Seine-Saint-Denis habitat à Montfermeil ;

Considérant l'offre de Diagonale à Seine-Saint-Denis habitat pour l'acquisition de deux emprises à détacher de la parcelle H 696, représentant environ 904m² ;

Considérant l'accord intervenu entre les Parties pour la cession desdites emprises au prix de 450 000 € HT, lequel sera révisé en cas d'augmentation de la surface de plancher réalisée par Diagonale ;

Considérant la nécessité d'autoriser le dépôt du permis de construire sur cette parcelle par Diagonale avant la signature de la promesse de vente, afin de permettre le lancement de la construction de son projet immobilier ;

Vu le projet de plan de division, identifiant les deux emprises susvisées en couleur saumon, **ci-annexé** ;

Vu le courrier de fin de négociation en date du 3 décembre 2025, **ci-annexé** ;

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 tous documents et actes nécessaires à la cession d'une partie de la parcelle H 696 d'une superficie d'environ 904 m² au profit du promoteur Diagonale, au prix de 450 000 € HT, sous réserve des conditions inscrites dans le courrier de fin de négociation ci-annexé.

Article 2

Autorise également le dépôt, par Diagonale, d'un permis de construire sur cette partie de la parcelle H 696 représentée sur le plan de division ci-annexé.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental



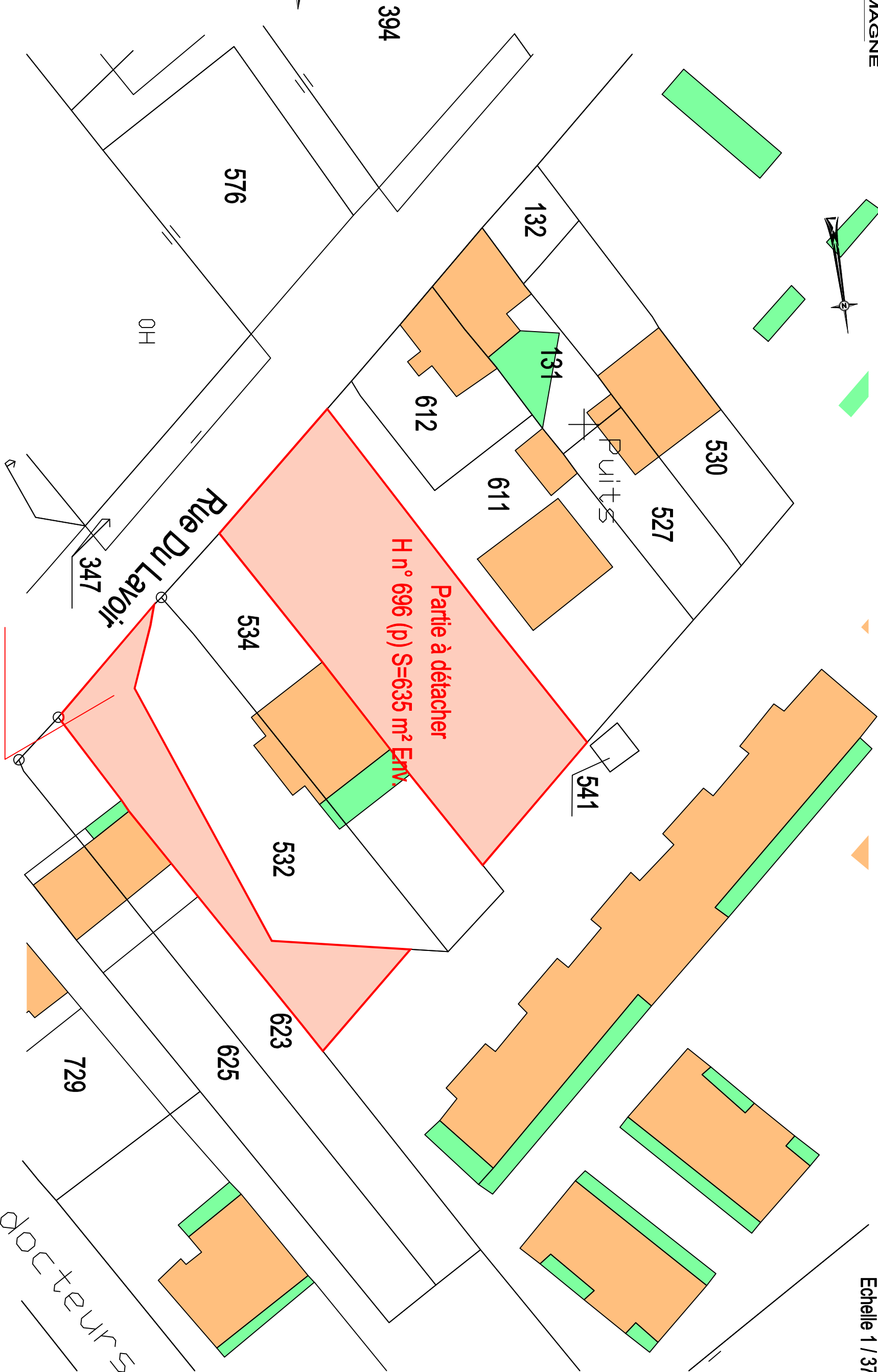
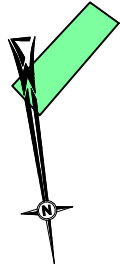
❏ Géomètres-Experts Foncier ■
56, Rue Saint-Laurent - C.S.20786 - 77400 LAGNY SUR MARNE
TEL 01.64.30.02.69 - E-mail: accueil@cabinetmarmagne.fr

Projet de division

Departement de Seine Saint Denis
Commune de Montfermeil

Rue du Lavoir Section H n° 696

Echelle 1 / 375



Partie à détacher
H n° 696 (p) S=269 m² Env.

Superficie provenant du plan cadastral à confirmer par relevés topographiques et bornage



Direction Patrimoine et
Maîtrise d'Ouvrage
Service Projets Urbains
et Développement

DIAGONALE
8 rue Bernard Buffet
75017 Paris

Bobigny,
le 3 décembre 2025

A l'attention de : Hugo CHAMPY
Directeur d'agence IDF Diagonale

Affaire suivie par
Wassil Derradji

☎ 07.88.55.42.33

Wassil.derradji@SSDh.fr

Objet : Montfermeil – cession parcelle H n°696p : courrier de fin de négociation
suite à l'offre de Diagonale

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de la réalisation d'un projet immobilier de 110 logements en accession libre à la propriété et de 20 logements locatifs sociaux (8 228 m² de SDP dont 1 272 m² en locatif social et 6 956 m² d'accession à la propriété), vous nous avez adressé, par courrier en date du 2 décembre 2025, une offre pour l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée H n°696 (représentant environ 904 m²) située rue du Lavoisier à Montfermeil (93370), propriété de Seine-Saint-Denis habitat.

Par la présente, nous vous confirmons notre accord de principe pour cette cession à un montant de **450 000 € HT**, auquel s'ajoutera la TVA au taux en vigueur.

Le prix d'acquisition a été déterminé sur les bases suivantes :

- Détermination de la quote-part foncière SSDh : la fraction de terrain rattachée au programme locatif social résulte du rapport entre la superficie du terrain objet de l'offre (B = 904 m²) et l'assiette foncière totale du projet (A = 5 782 m²), soit 15,63 %, (B/A = quote-part). Ces superficies A et B devront être confirmées par un document d'arpentage établi par un géomètre-expert, préalablement à la signature de l'acte.
- Cette quote-part représente 1 282 m² de SDP au regard d'un projet global de 8 228 m² SDP.



- Si le prix unitaire de 351 € HT/m² SDP a servi de base au calcul, en tout état de cause, le montant global de 450 000 € HT constitue le prix plancher de la cession et ne saurait être revu à la baisse.

La validité de cet accord est conditionnée à l'avis de France Domaine et doit être approuvée par l'instance délibérative de Seine-Saint-Denis habitat préalablement à la signature de la promesse de vente.

Le terrain sera cédé en l'état, libre de toute occupation, y compris de toute installation. À ce titre, l'aire de jeux actuellement implantée sur la parcelle objet de l'offre sera intégralement retirée préalablement à la signature de l'acte authentique.

Par ailleurs, nous prenons bonne note de votre proposition selon laquelle Diagonale s'engage à proposer par préférence à Seine-Saint-Denis Habitat l'acquisition en état futur d'achèvement des logements locatifs sociaux du projet, dès le dépôt du permis de construire, sur la base d'un prix de 3 000 € HT/m² SHAB (emplacements de stationnement et locaux annexes inclus) et de 13% des marges locales (le prix pouvant être revu à la baisse en cas de non-obtention dudit taux). Nous confirmons notre accord de principe pour l'intégration d'un droit de préférence à cet effet dans la promesse de vente.

Il conviendra d'inscrire dans la promesse de vente deux clauses de revoyure du prix :

- a) En cas d'augmentation de la Surface de Plancher (SDP) intervenant préalablement à la signature de l'acte de vente, il est convenu que le prix d'acquisition sera ajusté.

Cette révision sera opérée selon les modalités suivantes :

- l'augmentation de SDP sera pondérée par la quote-part SSDh (15,63 %) afin de déterminer la surface supplémentaire revenant à SSDh ;
- cette surface ainsi déterminée sera valorisée au prix unitaire de 400 € HT/m² SDP.

Le complément de prix dû sera donc calculé selon la formule suivante :
(Augmentation de SDP × 15,63 %) × 400 € HT/m².

Exemple en cas d'augmentation de 100 m² SDP : (100 × 15,63%) × 400 = 6 252 € HT

- b) En cas de non-réalisation des 20 logements locatifs sociaux, représentant une surface prévisionnelle de 1 272 m² SDP, le prix d'acquisition fera l'objet d'une réévaluation.

Cette réévaluation sera opérée sur la base d'une valorisation de 500 € HT/m² SDP appliquée à la surface proratisée revenant à SSDh.

La formule de calcul est la suivante :

- $(\text{SDP totale du projet} \times \text{quote-part foncière SSDh}) \times 500 \text{ € HT/m}^2 \text{ SDP}$

Ainsi, si le projet global développe 8 228 m² SDP, la réévaluation est calculée ainsi:

- $(8\,228 \times 15,63 \%) \times 500 = 643\,000 \text{ € HT}$

Nous vous confirmons également notre accord sur les conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de démolir et d'un permis de construire définitifs, délivrés selon l'ancien PLU (version du 26 juillet 2023), autorisant un programme d'environ 110 logements en accession (éligibles TVA réduite) et de 20 logements locatifs sociaux, pour une SDP minimale de 8 228 m² (dont 1 272 m² maximum de social), répartis sur trois bâtiments et comprenant un niveau maximum de sous-sol, sur les parcelles visées.
- Acquisition concomitante de l'ensemble des parcelles constituant l'assiette foncière du projet, incluant votre terrain et les parcelles cadastrées H n° 131, 132, 527, 530, 532, 534, 611, 612, 623, 625, 728 et 729.
- Absence de pollution des sols ou de contraintes environnementales (amiante, plomb, mâchefer, etc.).
- Absence de fondations spéciales, prescriptions hydrogéologiques particulières ou fouilles archéologiques.
- Absence de taxes ou participations d'urbanisme autres que la taxe d'aménagement en vigueur (taux communal : 15 %).
- Obtention d'une Garantie Financière d'Achèvement (GFA) conformément à l'article R.261-21 b du CCH.

Indépendamment de la signature d'une promesse de vente, Seine-Saint-Denis habitat autorise la société Diagonale à déposer un dossier de permis de construire portant sur le programme décrit ci-dessus.

Les études de sols (géotechniques et pollutions) seront à réaliser dans les trente (30) jours qui suivent le dépôt du permis de construire. Les rapports afférents seront réalisés à la diligence et aux frais de Diagonale, qui s'engage à les transmettre à Seine-Saint-Denis habitat dans un délai maximum de quinze (15) jours à compter de leur réception.

Les conditions suspensives liées à la qualité des sols et des sous-sols devront être levées au plus tard dans les quarante-cinq (45) jours de la communication desdits rapports.

Une autorisation spécifique pour la réalisation des sondages géotechniques devra être sollicitée auprès de Seine-Saint-Denis habitat précisant la méthodologie, la

durée et la période d'intervention, la localisation des sondages et leurs profondeurs / dimensions.

Dans l'hypothèse où, dans ce délai, Diagonale souhaiterait se prévaloir de l'une de ces conditions suspensives, les parties conviennent expressément de se rapprocher afin d'examiner la situation dans un délai de trente (30) jours suivant la transmission des rapports à Seine-Saint-Denis habitat.

À défaut d'accord à l'issue de ce délai, la vente sera réputée caduque, sans indemnité de part ni d'autre.

Nous prenons également acte de votre proposition de remise d'une indemnité d'immobilisation équivalente à 5 % du prix d'acquisition du terrain, laquelle serait garantie par une caution bancaire délivrée au plus tard trente (30) jours après le dépôt du permis de construire.

De plus, Seine-Saint-Denis habitat souhaite être associé au développement du projet de construction, en lien avec la Ville, afin de garantir la bonne articulation de celui-ci avec le fonctionnement résidentiel du groupe mitoyen Lucien Noël, et notamment à l'ouverture éventuelle d'une voie piétonne sur la rue Funck Brentano.

Les parties s'engagent à déployer leurs meilleurs efforts afin de réaliser la cession foncière dans le calendrier prévisionnel ainsi défini :

- Décembre 2025 : Transmission du courrier de fin de négociation
- T1 2026 : Signature de la promesse de vente
- S2 2026 : Signature de l'acte authentique de vente

Nous vous remercions par avance de bien vouloir nous confirmer votre accord par retour de courrier contresigné au plus tard le 3 décembre 2025.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

"Bon pour accord"

Hugo CHAPPY

DIAGONALE
SAS au capital de 200 000 €
15 Rue Trébois
92300 LEVALLOIS PERRET
SIRET 394 584 924 00069 - APE 4110A


Directeur Général
Bertrand PRADE