

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

BUREAU DU JEUDI 18 JUIN 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 4 juin 2026, s'est réuni le 18 juin 2026 à 15H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Pascale LABBE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

DMO

Service Constructions
neuves

Objet : Conventions de mise à disposition temporaire, à titre gratuit entre le Préfet de Police de Paris et Seine-Saint-Denis habitat (SSDh) de sites propriétés de SSDh et voués à la démolition aux fins d'entraînement des équipes d'intervention de la Brigade de Sapeurs-Pompiers de Paris (BSPP)
Autorisation donnée à Bertrand PRADE à effet de signer lesdites conventions

04 BIS - Conventions
Pompiers V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat est propriétaire d'un patrimoine sur lequel se trouvent des tours destinées à être démolies ;

Bureau

Délibération n°

04.04.26

Considérant que le Préfet de Police agissant au nom et pour le compte de la Ville de Paris et relativement à la Brigade de Sapeurs-pompiers de Paris (BSPP), a sollicité l'Office afin de bénéficier de la mise à disposition temporaire desdits immeubles pour la réalisation d'exercices d'entraînement de ses équipes ;

Adopté à l'unanimité ☒

Considérant que, compte tenu de l'utilité publique des missions assurées par la BSPP et de l'intérêt général qui s'attache à la préparation opérationnelle de ses personnels, cette mise à disposition est consentie par l'Office à titre gratuit ;

Adopté à la majorité ☐

Considérant que les modalités de ces mises à disposition seront définies dans une convention entre l'Office et la BSPP, établie sur la base de la convention **ci-annexée** élaborée pour l'opération située au 7-9-11, boulevard Marcel Paul 93450 ILE-SAINT-DENIS ;

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer les conventions de mise à disposition temporaire d'un ou plusieurs sites voués à la démolition sur le territoire de l'Office, entre Seine-Saint-Denis habitat et la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris (BSPP), consenties à titre gratuit au regard de l'utilité publique des missions susvisées, ainsi que tous documents ou conventions ultérieures nécessaires à la mise en œuvre de cette collaboration, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental



N°2026-271/BSPP/RC

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE D'UN SITE

POUR DES EXERCICES FEUX RÉELS

*Vu le code de la construction et de l'habitation,
Vu le code de la défense,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu l'arrêté n° 2026-00313 du 20 mars 2026 accordant délégation de la signature préfectorale au sein de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris,
Vu la circulaire exercice « feux réels » DDSC NO/INT/E/03/00094/C en date du 06 octobre 2003,*

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le préfet de Police, agissant au nom et pour le compte de la ville de Paris et relativement à la brigade de sapeurs-pompiers de Paris, sise 1 place Jules Renard – 75017 PARIS, représenté par le général de division Arnaud de Cacqueray commandant la BSPP,

Ci-après désigné par « la BSPP »,

ET

L'Office public de l'Habitat dénommé Seine-Saint-Denis habitat, par abréviation « SSDh » sis 10, rue Gisèle Halimi – 93000 BOBIGNY, représenté par Monsieur Bertrand Prade, Directeur général,

Ci-après désigné par « SSDh »,

Ci-après désignés ensemble par « les Parties » et individuellement « la Partie »,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

La Brigade de Sapeurs-Pompiers de Paris (BSPP) est « *une unité militaire de sapeurs-pompiers de l'armée de Terre* » (art. R3222-13 du code de la défense) « *placée pour emploi sous l'autorité du préfet de police* » (art. R1321-19 du même code) et investie « *à titre permanent de missions de sécurité civile* » (art. L721-2 du code de la sécurité intérieure).

Elle est compétente pour intervenir dans le ressort de Paris et dans les départements de la petite couronne, ainsi que sur les emprises des aéroports Paris-Charles de Gaulle, Paris-Orly et Paris-Le Bourget.

L'entraînement et la préparation opérationnelle à l'engagement sont des éléments essentiels pour permettre aux sapeurs-pompiers de parfaire leur condition physique et leur expertise, afin de remplir les missions de service public qui leur sont imparties.

A cette fin, la BSPP a sollicité SSDh pour mettre à sa disposition temporaire une de ses propriétés (« l'immeuble ») en cours de désaffectation/démolition, ce que SSDh a accepté. Une régularisation de la présente convention sera soumise à l'assemblée délibérante de SSDh prévue en juin prochain.

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions d'accès et d'utilisation de l'immeuble mis à disposition par SSDh au profit de deux compagnies de la BSPP à des fins d'entraînement et de préparation opérationnelle de leurs personnels :

- dans le cadre d'exercices « feux réels » au profit de la 9^e Compagnie d'Incendie et de Secours (CIS) du 1^{er} Groupement d'Incendie et de Secours (GIS) ;
- dans le cadre d'exercices sur corde propres au Groupe d'Intervention en Milieux Périlleux (GRIMP) de la 40^e Compagnie d'Appui et de Secours (CAS) du Groupement d'Appui et de Secours (GAS).

Article 2 : Nature et localisation de l'immeuble

2.1) SSDh met à la disposition de la BSPP trois (3) immeubles de la 4^e famille désaffecté, voués à la démolition, situé au 7-9-11, boulevard Marcel Paul 93450 ILE-SAINT-DENIS, sur le secteur de compétence de la 9^e Compagnie d'Incendie et de Secours (CIS) de la BSPP.

La localisation de l'immeuble figure au plan annexé aux présentes.

SSDh est en mesure de déclarer que :

- l'immeuble est libre de toute occupation ;
- les conduites de transport de fluides (gaz, électricité, chauffage) ne sont plus alimentées ;
- l'immeuble a été désamianté.

SSDh transmettra les attestations de dépollution relatives aux deux stipulations précédentes.

SSDh remettra aux trois (3) officiers responsables de la préparation opérationnelle de la 9^e CIS et de la 40^e CAS identifiés à l'article 5 de la présente convention, un jeu de clefs ou à défaut un agent de sécurité sera sur site pour permettre l'accès à l'immeuble. Les clés seront restituées à SSDh au terme de la convention ou à chaque fin d'exercice pour permettre la continuité de l'activité du chantier entre deux exercices.

2.2) Les immeubles sont des bâtiments à usage d'habitation, composés de seize (16) étages (R+15) et desservie par une (1) cage d'escaliers chacun. Le tout est totalement vide. En raison de ses situation, nature et configuration, il est adapté à l'organisation d'exercices des sapeurs-pompiers de Paris, sans gêne importante pour les riverains.

2.3) La BSPP s'engage à respecter toutes instructions qui lui seront données par SSDh concernant notamment les accès à l'immeuble mis à disposition.

2.4) SSDh se réserve le droit de restreindre temporairement l'accès à l'immeuble mis à disposition pour toutes raisons liées à son exploitation ou qui ne permettraient pas la tenue en toute sécurité des exercices programmés. SSDh en avertira par tout moyen écrit (courrier, courriel) les trois (3) officiers responsables de la préparation opérationnelle de la 9^e CIS et de la 40^e CAS identifiés à l'article 5 de la présente convention.

Article 3 : Nature des exercices

3.1) Exercices feux réels de la 9^e CIS

Les exercices « feux réels » consistent à faire naître des incendies dans l'immeuble mis à disposition et à réaliser leur extinction par la mise en œuvre de moyens matériels et humains nécessaires pour le déroulement des exercices en toute sécurité et selon les techniques d'intervention dans le domaine de l'incendie et du secours conformément à la réglementation en vigueur au sein de la BSPP.

Pour créer volontairement les incendies, la BSPP s'engage à n'utiliser que des matériaux de classe A (bois, matelas...).

Les dates et horaires des exercices sont précisés par la BSPP au correspondant de SSDh visé à l'article 5, par tout moyen écrit (courrier, courriel) au moins un (1) jour avant la période d'utilisation souhaitée.

Une note de service est rédigée par la 9^e CIS et/ou l'état-major du 1^{er} GIS. Elle mentionne toutes les modalités pratiques (date et horaire des exercices, balisage, information du voisinage, engins participants, points d'alimentation, etc.) des exercices « feux réels ». Cette note est transmise au correspondant de SSDh visé à l'article 5.

Ces dates et horaires sont susceptibles d'évoluer voire d'être supprimés suivant l'activité opérationnelle de la 9^e CIS.

La BSPP s'engage à informer le correspondant de SSDh visé à l'article 5 dans les meilleurs délais de toutes modifications liées à l'annulation d'un exercice.

3.2) Exercice GRIMP de la 40^e CAS

Les exercices « spécifiques » du GRIMP consistent à réaliser des manœuvres d'interventions verticales et de cordes sur les extérieurs des immeubles ainsi que des manœuvres d'entraînements tactiques et de progression dans les espaces intérieurs des immeubles mis à disposition par SSDh.

Les dates et horaires des exercices sont précisés par la BSPP au correspondant de SSDh visé à l'article 5, par tout moyen écrit (courrier, courriel) au moins un (1) jour avant la période d'utilisation souhaitée.

Une note de service est rédigée par la 40^e CAS et/ou l'état-major du GAS. Elle mentionne toutes les modalités pratiques (date et horaire des exercices, balisage, information du voisinage, engins participants, etc.) des exercices « spécifiques » du GRIMP. Cette note est transmise au correspondant de SSDh visé à l'article 5.

Ces dates et horaires sont susceptibles d'évoluer voire d'être supprimés suivant l'activité opérationnelle de la 40^e CIS.

La BSPP s'engage à informer le correspondant de SSDh visé à l'article 5 dans les meilleurs délais de toutes modifications liées à l'annulation d'un exercice.

3.3) Exercices communs aux deux compagnies

Les deux compagnies peuvent réaliser des exercices communs, dès lors qu'ils n'impliquent pas la réalisation de « feux réels ».

Une note de service est alors rédigée par la compagnie menant l'exercice et/ou son état-major de rattachement. Elle mentionne toutes les modalités pratiques (date et horaire des exercices, balisage, information du voisinage, engins participants, etc.). Cette note est transmise au correspondant de SSDh visé à l'article 5.

Article 4 : Durée

La présente convention est établie pour la période allant du 15 juin au 15 septembre 2026.

La mise à disposition est partielle, temporaire, précaire et non créatrice de droits réels.

Article 5 : Suivi de la convention – Correspondants des Parties

Les Parties désignent les correspondants suivants pour l'exécution des présentes :

Pour la BSPP :

Le général commandant la BSPP désigne comme correspondants auprès de SSDh :

- le capitaine Médéric LAVEUGLE, Commandant d'Unité (CDU) de la 9^e CIS (tél : 01-59-59-09-15 / courriel : mederic.laveugle@pompierparis.fr) ;
- le capitaine Paul CHEVREUX, officier responsable des opérations de la 9^e CIS (tél : 01-59-59-09-17 / courriel : paul.chevreux@pompierparis.fr) ;
- le lieutenant Martin FOURMONT, officier de la 40^e CAS du GAS (tél : 01-59-59-21-97 / courriel : martin.fourmont@pompierparis.fr).

Pour SSDh :

Le Directeur général désigne comme correspondant auprès de la BSPP :

- Monsieur Stéphane LAINÉ, responsable du service construction (tél : 06-99-81-11-54 / courriel : stephane.laine@seinesaintdenishabitat.fr).
- Monsieur Karim BENSALÉM, chargé d'opérations (tél : 06-60-85-53-84 / courriel : karim.bensalem@seinesaintdenishabitat.fr).
- Monsieur Sébastien DUPOUYET, directeur d'exploitation de l'entreprise de démolition (tél : 07-65-53-34-51 / courriel : s.dupouyet@epc-demosten.fr).
- Monsieur Victor DROT, directeur de cabinet de la mairie de L'Île-Saint-Denis (courriel : victor.drot@lile-saint-denis.fr).

Article 6 : Dispositions financières

Compte tenu de l'utilité publique des objectifs visés - à savoir permettre l'entraînement et la préparation opérationnelle des sapeurs-pompiers afin de remplir leurs missions de service public - la présente mise à disposition est consentie par SSDh à titre gracieux.

SSDh exonère définitivement la BSPP de toute redevance d'accès ou de tout loyer pour l'usage de l'immeuble objet de la présente convention.

Article 7 : Responsabilités et Assurance

7.1) Responsabilités et Assurance de la BSPP

La BSPP s'engage, en sa qualité d'organisatrice des manœuvres, à prendre les mesures nécessaires afin d'éviter tout incident ou accident à l'occasion des entraînements de son personnel et se conformer aux instructions de SSDh.

La BSPP reconnaît avoir pris connaissance des lieux et de l'état de l'immeuble, afin de déterminer, par les moyens qu'elle juge utiles et suffisants et sous sa responsabilité exclusive, les modalités d'exécution des manœuvres par son personnel.

La BSPP s'engage à informer les riverains ainsi que le commissariat de police de L'Île-Saint-Denis avant tout exercice et si nécessaire le maire de la commune de L'Île-Saint-Denis.

A la fin de la convention, la BSPP s'engage à restituer à SSDh l'immeuble sécurisé et clos à l'identique afin d'éviter les intrusions éventuelles.

En cas d'incidents ou d'accidents dans le cadre de la mise à disposition, la BSPP doit en aviser au plus vite SSDh.

La BSPP demeure responsable des agissements de son personnel et, y compris en cas de faute personnelle détachable du service, s'engage à prendre en compte financièrement et après instruction les dommages causés par son personnel dans le cadre de la présente convention.

En cas de dommage, les réclamations sont à adresser à : Etat-major de la BSPP, section contentieux opérationnel, 1 place Jules Renard – 75017 PARIS.

La BSPP déclare être assurée pour les manœuvres qui seront menées dans l'immeuble mis à disposition.

7.2) Responsabilités et Assurance de SSDh

SSDh qui ne fait que mettre à disposition son immeuble au profit de la BSPP, ne peut être tenu responsable pour les dommages survenus à l'occasion des actions exercées dans le cadre de la présente convention.

SSDh informera néanmoins ses deux assureurs :

- Multirisques Habitation (MRH)
- RC Exploitation et Professionnelle

de l'usage, objet des présentes, de son immeuble.

7.3) Responsabilité commune des Parties

Les correspondants respectifs de SSDh et la BSPP visés à l'article 5 s'assureront ensemble qu'aucune co-activité ne sera exercée dans l'immeuble au moment des manœuvres de la BSPP, en particulier, par la présence des entreprises/des prestataires de SSDh.

Article 8 : Modification - Résiliation

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant à la demande de l'une des Parties. Toute modification prend effet lorsque l'avenant est validé et signé par les Parties.

La présente convention peut être résiliée par chacune des Parties à tout moment, sous réserve d'un préavis de cinq (5) jours adressé à l'autre Partie par simple courriel, pour tout motif. Aucune indemnité n'est due par le fait de cette résiliation.

Article 9 : Règlement des litiges

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les Parties décident de rechercher un règlement à l'amiable, préalablement à tout recours contentieux.

En cas d'échec de cette procédure, les litiges relèveront du tribunal administratif du lieu de l'immeuble mis à disposition.

Fait à , le, en 2 exemplaires originaux dont un est remis à chaque Partie.

Pour SSDh,

Pour le préfet de Police
par empêchement du général de division Arnaud de Cacqueray
commandant la brigade de sapeurs-pompiers de Paris
le colonel Patrick Gindre
Colonel Inspecteur

Annexe : Plan de localisation de l'immeuble mis à disposition





PRO

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

BUREAU DU JEUDI 18 JUIN 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 4 juin 2026, s'est réuni le 18 juin 2026 à 15H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Pascale LABBE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

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

Objet : **Romainville - Cachin**
Commercialisation de 4 poches de parking

LE PRESIDENT EXPOSE

08 - Cachin V01

Considérant la création d'un parking aérien de 20 places non boxées, dont 1 place PMR, sis 8 rue André Malraux, 93230 Romainville ;

Bureau

Considérant un accord de 76% (13 « pour » et « 4 « contre ») des locataires de cette résidence de Cachin ayant répondu à notre enquête sur le stationnement ;

Délibération n°

08.04.26

Considérant la création d'un parking aérien de 30 places non boxées, dont 2 place PMR, sis 10 rue André Malraux, 93230 Romainville ;

Adopté à l'unanimité ☐

Considérant un accord de 83% (15 « pour » et « 3 « contre ») des locataires de cette résidence de Cachin ayant répondu à notre enquête sur le stationnement ;

Adopté à la majorité ☒

Considérant la création d'un parking aérien de 66 places non boxées, dont 5 place PMR, sis 21 allée des Cerisiers, 93230 Romainville ;

Voix contre ☐

Considérant un accord de 85% (29 « pour » et 5 « contre ») des locataires de cette résidence de Cachin ayant répondu à notre enquête sur le stationnement ;

Abstention (s) ☐

Considérant la création d'un parking aérien de 57 places non boxées, dont 3 place PMR, 17 rue Madeleine Odru, 93230 Romainville ;

NPPV ☐

Considérant un accord de 94% (32 « pour » et 2 « contre ») des locataires de cette résidence de Cachin ayant répondu à notre enquête sur le stationnement ;

Considérant que la tarification à 15 euros par mois est cohérente avec le prix actuellement proposé sur nos autres parkings de la commune ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Acte l'ajout de 173 places de stationnement non boxées dans un parking aérien sur le patrimoine.

Article 2

Fixe la tarification de toutes les places au montant de 15 euros TTC par mois.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller Départemental

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

BUREAU DU JEUDI 18 JUIN 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 4 juin 2026, s'est réuni le 18 juin 2026 à 15H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Pascale LABBE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

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

Objet : **Romainville - Jean Jaurès**
Commercialisation du parking

LE PRESIDENT EXPOSE

09 - Jaurès V01

Considérant la création d'un parking aérien de 25 places non boxées, dont 1 place PMR, sis 30 rue Jean Jaurès, 93230 Romainville ;

Bureau

Considérant que la tarification à 15 euros par mois est cohérente avec le prix actuellement proposé sur nos autres parkings de la commune ;

Délibération n°

Considérant un accord de 80% (29 « pour » et 7 « contre ») des locataires de la résidence ayant répondu à notre enquête sur le stationnement ;

09.04.26

Adopté à l'unanimité ☐

Adopté à la majorité ☒

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Acte l'ajout de 25 places de stationnement non boxées dans un parking aérien sur le patrimoine.

Article 2

Fixe la tarification de toutes les places au montant de 15 euros TTC par mois.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller Départemental



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

BUREAU DU JEUDI 18 JUIN 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 4 juin 2026, s'est réuni le 18 juin 2026 à 15H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Pascale LABBE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

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

Service Juridique
OH/N.28

Objet : Rosny-sous-Bois - Le Pré Gentil

Désaffectation et déclassement d'une partie de la parcelle AY 220
Cession d'une partie de la parcelle AY 220 au profit de Trianon Promotion
Constitution de servitudes et autorisation de dépôt de permis de construire

10 - Rosny V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°
10.04.26

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Considérant le projet de construction de Trianon Promotion portant sur un programme immobilier de 2 611 m² de surface de plancher (SDP) comprenant 36 logements, 36 places de stationnement, un local commercial et une crèche, implanté à proximité de la résidence Le Pré Gentil à Rosny-sous-Bois ;

Considérant que, dans le cadre de la réalisation de son projet immobilier, Trianon Promotion s'est rapproché de Seine-Saint-Denis habitat en vue d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée AY n° 220, appartenant à l'Office et représentant un espace vert d'environ 391 m² correspondant au lot n°15 (hors protocole foncier du 18 décembre 2018) du projet d'amélioration du quartier du Pré Gentil ;

Considérant que ladite cession au profit de Trianon Promotion ne pourra intervenir qu'après désaffectation et déclassement de la partie de la parcelle AY n° 220, correspondant au Lot « A » représentée sous teinte rose sur le plan annexé au procès-verbal de commissaire de Justice en date du 26 mai 2026 **ci-annexé**, intitulé « PROJET DE DIVISION » établi par le cabinet MARMAGNE, Géomètres-Experts à Lagny-sur-Marne (77400) 56, rue Saint-Laurent, en date du 5 juin 2024 ;

Considérant que ladite emprise a fait l'objet d'une désaffectation constatée par procès-verbal de commissaire de Justice en date du 26 mai 2026, **ci-annexé** ;

Considérant le courrier du 13 octobre 2025 constatant l'accord entre les Parties pour une cession moyennant un prix de 180 000 € hors taxes, **ci-annexé** ;

Considérant que la cession doit s'accompagner d'une constitution de trois servitudes dont les emprises sont figurées sur le plan intitulé « PROJET DE SERVITUDE » établi par le cabinet MARMAGNE, Géomètres-Experts à Lagny-sur-Marne (77400) 56, rue Saint-Laurent, en date du 5 juin 2024, **ci-annexé** ;

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

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Constate la désaffectation de l'emprise d'une partie de la parcelle cadastrée section AY n° 220 pour une contenance de 391 m² et décide du déclassement de ladite parcelle de son domaine public pour l'intégrer dans son domaine privé.

+ 3 annexes

Article 2

Autorise, à titre de régularisation, Trianon Promotion à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet.

Article 3

Autorise la vente au profit de la société dénommée TRIANON PROMOTION ou tout substitué d'un terrain d'une contenance de 391 m² à provenir de la parcelle cadastrée section AY n° 220, moyennant le prix de 180.000,00 € HT.

Dit que le prix de vente sera majoré du montant de la TVA selon le régime et le taux applicables au jour du paiement du prix de vente.

Article 4

Décide :

- De constituer les servitudes dites de Cours communes grevant le surplus de la parcelle cadastrée section AY n° 220p au profit des parcelles cadastrées section AY n° 83 et 84 telles qu'identifiées sur le plan intitulé « PROJET DE SERVITUDE » établi par le cabinet MARMAGNE, Géomètres-Experts à Lagny-sur-Marne (77400) 56, rue Saint-Laurent, en date du 5 juin 2024 ci-dessus visé ;
- De constituer la servitude de passage et accès entretien du réseau de chauffage grevant la parcelle cadastrée section AY n° 220p1 représentant l'emprise de terrain vendue telle qu'identifiée sur le plan intitulé « PROJET DE SERVITUDE » établi par le cabinet MARMAGNE, Géomètres-Experts à Lagny-sur-Marne (77400) 56, rue Saint-Laurent, en date du 5 juin 2024 ci-dessus visé, au profit du surplus de la parcelle cadastrée section AY n° 220 d'une surface de 21 410 m² environ, restant appartenir à l'Office ;
- Que les servitudes seront constituées à titre gratuit et que pour les besoins de la publicité foncière elles seront évaluées conformément à l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques

Article 5

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer tous actes (y compris modificatifs et complémentaires) notamment de promesse de vente, avenant à promesse de vente, vente, constitution de servitudes, et pièces se rapportant à cette opération, au profit de Trianon Promotion, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

EXPÉDITION



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE SIX MAI

A LA DEMANDE DE :

La société **TRIANON PROMOTION** société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 792 491 649, dont le siège social est à PARIS (75116) 28, rue de l'Amiral Hamelin, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Préalablement aux constatations qui vont suivre, il m'a été exposé :

Qu'elle est en phase d'acquisition d'un terrain sur la commune de ROSNY-SOUS-BOIS à l'angle de la rue du Rhin et de la rue de Strasbourg et avoir le plus grand intérêt à faire procéder à la désaffectation et au déclassement de ladite parcelle.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Fabienne ALLAIRE, membre de la Société par Actions Simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT – CORNÉE » titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de BAGNOLET (93170) 144, avenue Gambetta, soussignée,

- 1 -

Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNÉE**
Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
144 avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Tel. 01 43 62 14 97

EXPÉDITION

Me suis rendue ce jour, où là étant, j'ai procédé comme suit à mes constatations :

Je constate que l'ensemble de la parcelle a fait l'objet d'une fermeture par poteaux bois avec grillage agrafé, et est intégralement clôturée.



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNÉE**
Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
144 avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Tel. 01 43 62 14 97

EXPÉDITION



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNÉE**
Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
144 avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Tel. 01 43 62 14 97

EXPÉDITION



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNÉE**
Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
144 avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Tel. 01 43 62 14 97

EXPÉDITION



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNÉE**
Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
144 avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Tel. 01 43 62 14 97

EXPÉDITION



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNÉE**
Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
144 avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Tel. 01 43 62 14 97

EXPÉDITION



Je constate également que certains pieds ont été totalement scellés afin d'assurer une rigidité parfaite.

Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNÉE**
Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
144 avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Tel. 01 43 62 14 97

EXPÉDITION



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNÉE**
Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
144 avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Tel. 01 43 62 14 97

EXPÉDITION



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNÉE**
Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
144 avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Tel. 01 43 62 14 97

EXPÉDITION



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNÉE**
Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
144 avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Tel. 01 43 62 14 97

EXPÉDITION



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNÉE**
Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
144 avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Tel. 01 43 62 14 97

EXPÉDITION



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNÉE**

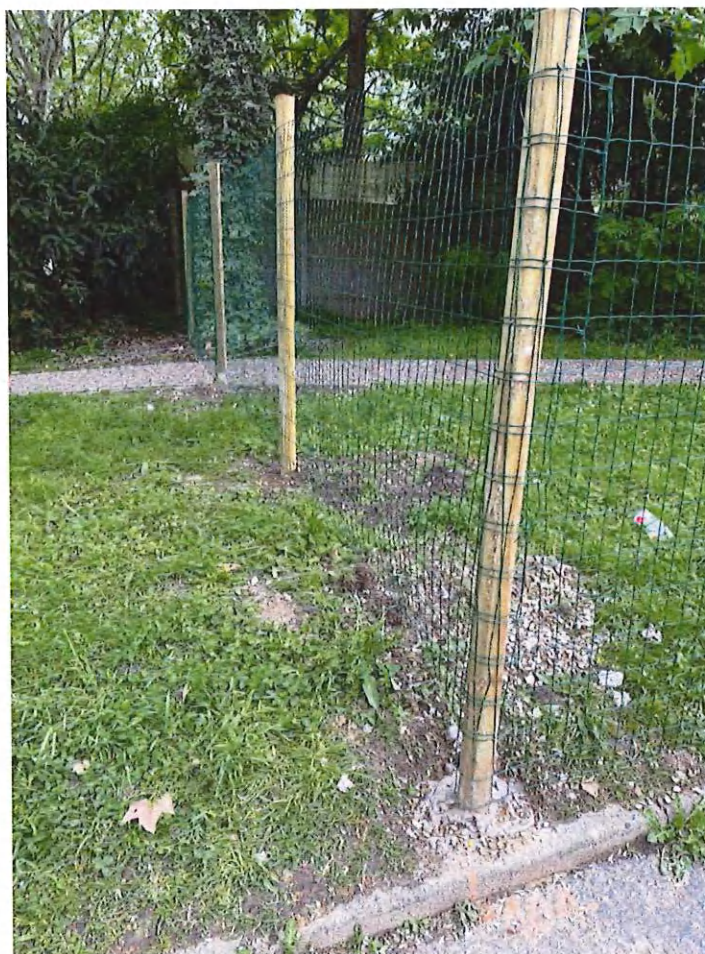
Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
144 avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Tel. 01 43 62 14 97

EXPÉDITION



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNÉE**
Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
144 avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Tel. 01 43 62 14 97

EXPÉDITION



- 14 -

Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNÉE**

Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
144 avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Tel. 01 43 62 14 97

EXPÉDITION



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNÉE**
Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
144 avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Tel. 01 43 62 14 97

EXPÉDITION



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNÉE**

Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
144 avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Tel. 01 43 62 14 97



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

BUREAU DU JEUDI 18 JUIN 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 4 juin 2026, s'est réuni le 18 juin 2026 à 15H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Pascale LABBE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

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

Service juridique

OH/L.46

18 - La Courneuve - Zac la
Tour V01

Bureau

Délibération n°

15.04.26

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Objet : La Courneuve - ZAC de la Tour

Cession d'une partie des parcelles AH 237 et 239 au profit de la SPL Plaine Commune Développement et autorisation d'occupation dans l'attente de la régularisation foncière

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant l'aménagement par la SPL Plaine Commune Développement de la nouvelle rue Claude Debussy à La Courneuve dont une partie a déjà été réalisée en sa qualité d'aménageur de la ZAC de la Tour,

Considérant que l'aménagement sera finalisé à partir du mois de novembre 2026,

Considérant que cet aménagement est réalisé sur une partie des parcelles cadastrées section AH n°237 et n°239, sises à La Courneuve appartenant à l'Office,

Considérant l'accord intervenu entre l'Office et la SPL Plaine Commune Développement concernant la cession à l'euro symbolique, au profit de cette dernière, d'une partie des parcelles cadastrées section AH n°237 (environ 63 m2) et n°239 (environ 439 m2) ;

Vu le courrier en ce sens du 8 juin 2026 contresigné par la SPL Plaine Commune Développement, **ci-annexé** ;

Vu le plan de division du 25 septembre 2025, du cabinet de géomètre Renfer & Venant, identifiant les emprises susvisées (terrains A et G en marron clair), **ci-annexé** ;

Sous réserve 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 à l'euro symbolique au profit de la SPL Plaine Commune Développement des parcelles susvisées, conformément au plan de division et au courrier d'accord ci-annexés, et au mieux des intérêts de l'Office.

Article 2

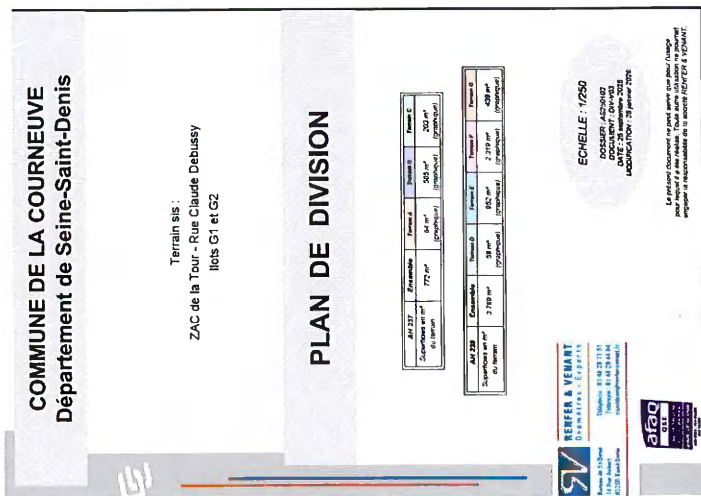
Autorise le Directeur Général, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents et actes, y compris modificatifs et complémentaires, autorisant l'occupation des emprises susmentionnées au profit de la SPL Plaine Commune Développement dans l'attente de leur cession, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 2 annexes



PLAN DE DIVISION

	Ensemble	Terrain A	Terrain B	Terrain C	Terrain D	Terrain E
Air 217	Superficie en m ² du terrain	772 m ² (19,60 ar)	64 m ² (1,60 ar)	565 m ² (14,12 ar)	2 219 m ² (55,47 ar)	439 m ² (11,08 ar)

ECHELLE : 1/250
DOSSIER : AS20102
DOCUMENT : DIV+D3
DATE : 26 septembre 2028
LOCALISATION : 26 janvier 2028

REWER & VERNANT
Distributors - Exports

Tel: 01 44 29 44 34
Fax: 01 44 29 44 34
E-mail: rewer@rewer-vent.com



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

BUREAU DU JEUDI 18 JUIN 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 4 juin 2026, s'est réuni le 18 juin 2026 à 15H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Pascale LABBE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

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

Service Juridique
OH/ O.7bis

12 - Ile-St-Denis -
instrumentation V01

Bureau

Délibération n°

12.04.26

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Objet : Ile-Saint-Denis - Marcel Cachin et L'Ile-en-Scène

Autorisation de pose de dispositifs d'instrumentation et d'auscultation préalable aux travaux de la ligne 15 Ouest du futur métro parisien

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu le projet mené par la Société des Grands Projets (SGP) portant sur la création de la ligne 15 du futur métro parisien dans le secteur des résidences Marcel Cachin et L'Ile-en-Scène à L'Ile-Saint-Denis ;

Considérant que les travaux de la ligne 15 du futur métro parisien seront réalisés par NGE Génie Civil ;

Considérant que la réalisation de ce projet implique au préalable une auscultation du tracé de la ligne 15 du futur métro parisien par le groupement MIRE / UBY / SITES (mandaté par NGE Génie Civil) qui vise à disposer des instruments de mesure sur les façades de bâtiments appartenant à Seine-Saint-Denis habitat ;

Considérant que la résidence Marcel Cachin fait actuellement l'objet de travaux de réhabilitation et de résidentialisation ;

Considérant que les Parties se sont rapprochées pour convenir de l'installation d'instruments de mesure sur les façades des bâtiments ;

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

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention d'instrumentation et d'auscultation sur les résidences Marcel Cachin et L'Ile-en-Scène, et ses éventuels avenants ultérieurs, avec le groupement MIRE / UBY / SITES, à titre gratuit, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

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

BUREAU DU JEUDI 18 JUIN 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 4 juin 2026, s'est réuni le 18 juin 2026 à 15H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Pascale LABBE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

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

Service juridique
OH/P.121

13 - Les Sentes V01

Bureau

Délibération n°

13.04.26

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Objet : Les Lilas - Les Sentes

Avenant n°02 de prorogation de la convention de mise à disposition d'une partie de la parcelle K 283 au profit du Département de la Seine-Saint-Denis pour l'installation de la "Cabane des 1000 premiers jours"

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu les délibérations n°51.05.23 et n°12.05.24 **ci-annexées** de Seine-Saint-Denis habitat respectivement adoptées aux Bureaux du 28 septembre 2023 et du 6 juin 2024 autorisant la signature d'une convention de mise à disposition précaire au profit du Département de la Seine-Saint-Denis pour l'installation de la « Cabane des 1000 premiers jours », jusqu'au 30 juin 2026 ;

Vu ladite convention de mise à disposition d'une partie de la parcelle cadastrée section K n°283 située aux Lilas, signée les 1^{er} et 18 juillet 2024 et son avenant n°01 signé les 11 et 25 août 2025 permettant au Département de se raccorder aux réseaux de Seine-Saint-Denis habitat pour pouvoir engager ses travaux, **ci-annexés** ;

Considérant que le Département souhaite poursuivre l'expérimentation nationale autour de la question des 1000 premiers jours de la vie d'un enfant dont l'objectif est d'accompagner les parents avant et après la naissance de leurs enfants ;

Considérant que le Département s'est à ce titre rapproché de Seine-Saint-Denis habitat afin de solliciter la prorogation de la convention de mise à disposition pour une durée de 18 mois supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2027 ;

Considérant que le projet d'avenant n°02 est en cours d'élaboration ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'avenant n°02 valant prorogation jusqu'au 31 décembre 2027 de la convention de mise à disposition d'une partie de la parcelle cadastrée section K n°283, située aux Lilas, au profit du Département de la Seine-Saint-Denis, dans le cadre de son projet d'installation de la « Cabane des 1000 premiers jours », au mieux des intérêts de l'Office.

Article 2

Les autres dispositions des délibérations n°51.05.23 du 28 septembre 2023 et n°12.05.24 du 6 juin 2024, ainsi que celles de la convention initiale et de son avenant n°01 restent inchangées.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental



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

BUREAU DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 13 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Madame Nadia AZOUG - mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE

Soit 7 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
Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL
Madame Prisca PREVOT

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction
Assistante de Direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

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

Service juridique
SZ/P.121

51 - Les Lilas V01

Bureau

Délibération n°
51.05.23

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☒

Objet : Les Lilas - Les Sentes

Convention de mise à disposition d'une partie de la parcelle L 209 au profit du Département pour l'installation de la « Cabane des 1000 premiers jours »

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu le projet du Département de Seine-Saint-Denis portant sur l'installation de la « Cabane des 1000 premiers jours », pour lequel il est lauréat d'une expérimentation nationale autour de la question des 1000 premiers jours de la vie d'un enfant ;

Considérant que ce projet a pour objectif d'accompagner les parents avant et après la naissance de leurs enfants ;

Considérant que le Département s'est rapproché de Seine-Saint-Denis habitat afin de lui mettre à disposition une partie de la parcelle L 209 située 228 rue de Paris aux Lilas (plan ci-annexé) pour y implanter le dispositif ;

Considérant que le Département envisage l'installation à compter du mois de novembre 2023 et pour une durée de 18 à 24 mois, d'un lieu temporaire dénommé la « Cabane des 1000 premiers jours » ;

Considérant que le lieu sera constitué de modulaires en bois à haute valeur environnementale et sera complété par un espace extérieur avec une terrasse et des aménagements ludiques dont les implantations restent à préciser entre les Parties ;

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

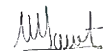
Considérant que le projet de convention de mise à disposition est en cours d'élaboration entre les Parties ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de mise à disposition précaire, y compris ses avenants modificatifs et/ou complémentaires, d'une partie de la parcelle L 209 située 228 rue de Paris aux Lilas au profit du Département dans le cadre de son projet d'installation de la « Cabane des 1000 premiers jours ».

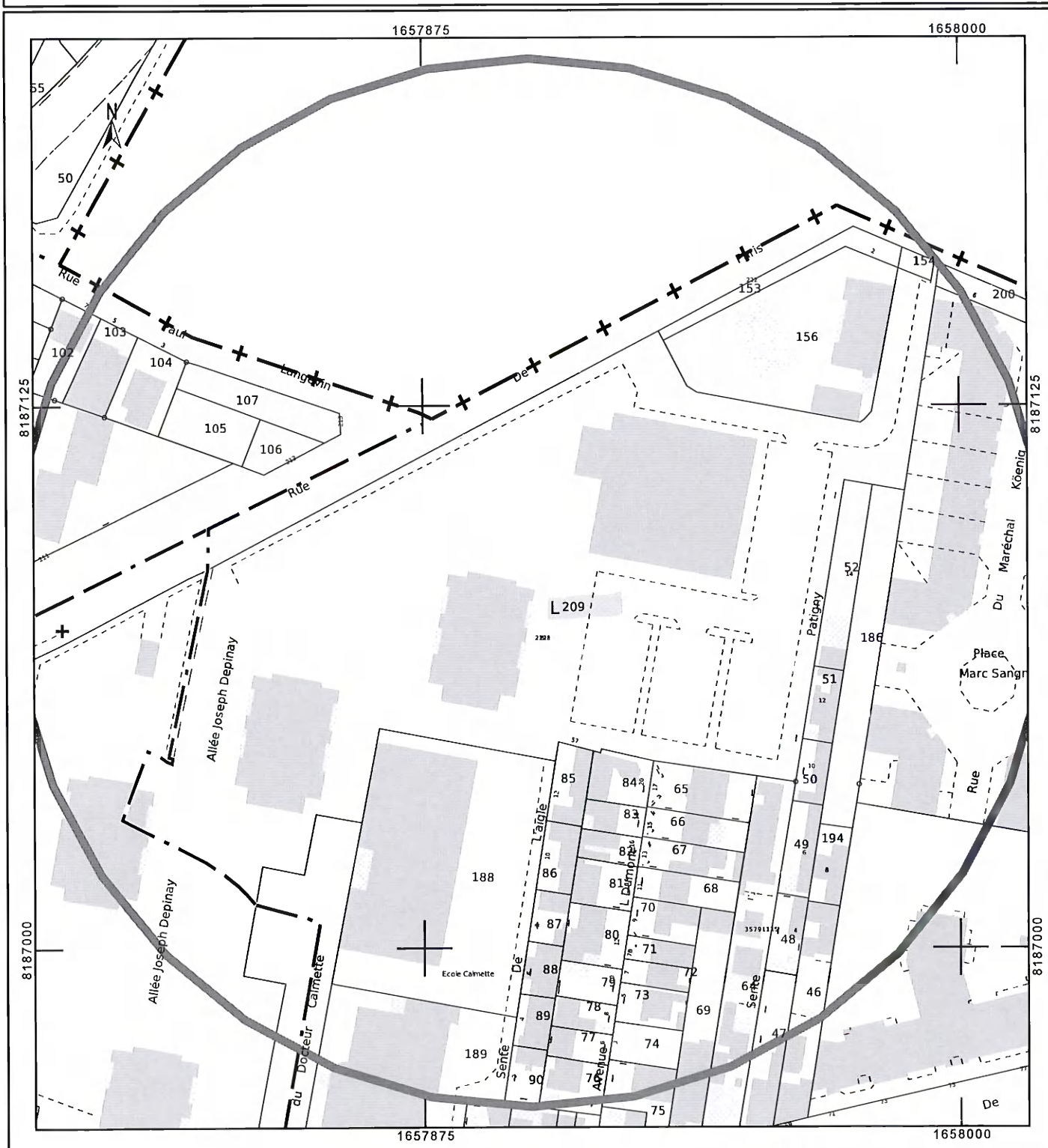
Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

cadastre.gouv.fr





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

BUREAU DU JEUDI 6 JUIN 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 mai 2024, s'est réuni le 6 juin 2024 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT

Absente

Madame Nadia AZOUG

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

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction

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

Objet : Les Lilas - Les Sentes

Convention de mise à disposition d'une partie de la parcelle K 283 au profit du
Département pour l'installation de la « Cabane des 1000 premiers jours »
Délibération modificative de la délibération n°51.05.23 du 28 septembre 2023

Service juridique
SZ/P.121

LE PRESIDENT EXPOSE

13 - Les Sentes V01

Vu la délibération n°51.05.23 du Bureau du 28 septembre 2023 autorisant la signature d'une convention de mise à disposition précaire portant sur une partie de la parcelle L 209 située au 228 rue de Paris, aux Lilas, au profit du Département dans le cadre du projet d'installation de la « Cabane des 1000 premiers jours » ;

Considérant que la convention de mise à disposition signée le 15 janvier 2024 (**ci-annexée**) n'a jamais été appliquée ;

Bureau

Délibération n°

12.05.24

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Considérant en effet qu'à la réunion publique qui s'est tenue en début d'année 2024, il a été estimé que la parcelle initialement désignée (parcelle L 209) pour l'implantation de ce projet n'est finalement pas la plus pertinente ;

Considérant que le Département s'est rapproché de Seine-Saint-Denis habitat pour qu'il lui mette plutôt à disposition une partie de la parcelle K 283 située 198 rue de Paris aux Lilas (**plan ci-annexé**) pour y implanter ledit dispositif ;

Considérant que les autres dispositions de la délibération n°51.05.23 du 28 septembre 2023 restent inchangées ;

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

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer, au mieux des intérêts de l'Office, une convention de mise à disposition précaire, y compris ses avenants modificatifs et/ou complémentaires, d'une partie de la parcelle K 283 située 198 rue de Paris aux Lilas au profit du Département dans le cadre de son projet d'installation de la « Cabane des 1000 premiers jours ».

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 2 annexes

COMMUNE DES LILAS

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE L 209 POUR L'INSTALLATION DE LA « CABANE DES 1000 PREMIERS JOURS »

Entre

D'une part,

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DENOMME SEINE-SAINT-DENIS HABITAT,

Etablissement public à caractère industriel et commercial

Siège social : 10 rue Gisèle Halimi - 93 002 BOBIGNY

Représenté par son Directeur général, Monsieur Bertrand PRADE

En vertu d'une délibération numéro 51.05.23 du Bureau du 28 septembre 2023

Ci-après dénommé « Seine-Saint-Denis habitat »

De seconde part

LE DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

3 Esplanade Jean Moulin – 93000 BOBIGNY

Représenté par son Président, Monsieur Stéphane TROUSSEL, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération numéro du,

ayant donné délégation à la Vice-Présidente, Madame Nadia ARZOUG

Ci-après dénommé le « Département de la Seine-Saint-Denis » ou « Département »

Ensemble, les « Parties »,



PREAMBULE

Le Département de la Seine-Saint-Denis est lauréat d'une expérimentation nationale autour de la question des 1 000 premiers jours de la vie d'un enfant. Cette expérimentation doit permettre de repenser la manière dont les parents sont accompagnés avant et après la naissance de leurs enfants.

A ce titre, le Département de la Seine-Saint-Denis a fait le choix d'adosser à deux de ses centres de PMI une maison des 1 000 premiers jours pour construire un accompagnement des parents et enfants encore plus inclusif, ouvert aux familles et aux acteurs locaux.

Le Département de la Seine-Saint-Denis souhaite aménager un premier lieu temporaire sur l'espace public accueillant les activités autour de cette question des 1 000 premiers jours, en partenariat avec l'association « Toits temporaires urbains (TTU) ». Ce lieu temporaire sera dénommé « cabane des mille premiers jours » et sera à la fois :

- Maison du projet ;
- Lieu de concertation et de co-conception ;
- Lieu de ressources pour les parents et leurs enfants.

Dès lors, le Département de la Seine-Saint-Denis prévoit l'installation d'une maison de 36 m² complétée par un espace extérieur avec une terrasse et des aménagements ludiques couvrant une superficie d'environ 70m². La maison du projet sera constituée de deux prototypes de Toits Temporaires Urbains ; modulaires en bois à haute valeur environnementale.



Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION ET DESTINATION DU TERRAIN

La présente convention précise les modalités de mise à disposition par Seine-Saint-Denis habitat, au Département de la Seine-Saint-Denis, à titre gratuit, précaire et révocable d'une partie de la parcelle non bâtie cadastrée à la section L numéro 209, pour une superficie d'environ 1000 m² (annexes 1 et 2), située 228 rue de Paris aux Lilas (« le Terrain »).

Le Terrain est mis à la disposition du Département pour y implanter le dispositif relatif à l'expérimentation nationale autour de la question des 1 000 premiers jours de la vie d'un enfant, en partenariat avec l'association Toits Temporaires Urbains.

Article 2 – CONDITIONS DE PRISE DE POSSESSION ET DE RESTITUTION DU TERRAIN

Un état des lieux de prise de possession du Terrain devra être réalisé préalablement à la prise de possession, en présence des Parties.

Le Département prendra possession du Terrain dans l'état où il se trouve au jour du constat d'état des lieux susmentionné.

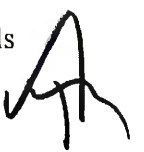
A l'issue de la présente convention, un état des lieux contradictoire de restitution du Terrain sera établi et signé entre les Parties.

Lors de la restitution, le Département s'engage à remettre le Terrain à Seine-Saint-Denis habitat dans un état identique à celui constaté lors de la prise de possession. Le Département s'engage à remettre en état, à ses frais, les espaces verts, les plantations, les cheminements piétons, et toutes autres surfaces ou matériaux détériorés durant la mise à disposition du Terrain.

Article 3 – ENGAGEMENTS DU DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Le Département s'engage à :

- Utiliser le Terrain conformément à l'usage pour lequel il est mis à sa disposition et en faire respecter cet usage par son éventuel sous-occupant ou toute entreprise intervenant pour son compte ;
- Tenir informé Seine-Saint-Denis habitat de l'évolution des travaux, pendant toute la durée de ceux-ci, dans le cadre de l'occupation du Terrain, afin que Seine-Saint-Denis habitat puisse faire toutes observations qu'il jugerait nécessaire ;
- Faire le nécessaire afin de garantir à Seine-Saint-Denis habitat la sécurité des abords du Terrain mis à disposition, et notamment afin d'assurer la sécurité des piétons par tous moyens matériels ou humains qu'il jugera nécessaire (Seine-Saint-Denis habitat se réservant la possibilité de demander une sécurisation supplémentaire pendant la durée des travaux, s'il la juge nécessaire) ;
- Se tenir à disposition de Seine-Saint-Denis habitat afin de prendre en considération toutes observations concernant les nuisances relatives aux travaux, qui pourraient être causés à ses locataires ;
- Minimiser tous types de nuisances de manière à réduire le plus possible les éventuels troubles causés aux locataires de Seine-Saint-Denis habitat ;



- Organiser, directement ou par le biais de son sous-occupant, une communication à destination des locataires de Seine-Saint-Denis habitat, en accompagnement de ce dernier, sur le planning des périodes de bruit ;
- Informer Seine-Saint-Denis habitat du démarrage de l'installation de chantier au moins trois semaines avant la date effective de celui-ci, par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Fournir un planning d'installation de chantier et de travaux à Seine-Saint-Denis habitat ;
- Faire son affaire personnelle de la gestion des fluides (eau et électricité) ; à cet effet, des compteurs individuels seront installés par le Département avec une prise en charge directe par lui des frais d'installation des compteurs puis des consommations durant le temps de la convention ;
- Si nécessaire de clôturer le Terrain en sollicitant l'accord écrit de Seine-Saint-Denis habitat.

Article 4 – ENGAGEMENTS DE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

Seine-Saint-Denis habitat s'engage, à compter du 1^{er} mars 2024, à :

- Mettre à disposition du Département le Terrain ;
- Autoriser le personnel du Département, son sous-occupant et les entreprises intervenant pour leur compte à circuler sur le Terrain ;
- Favoriser les échanges avec le Département afin de garantir des conditions d'occupation du Terrain permettant une bonne conduite du projet.

Seine-Saint-Denis habitat ne prend aucun engagement pour garantir l'accès du Département au Terrain, compte tenu qu'il se fait par la voie publique.

Seine-Saint-Denis habitat ne prendra en charge, d'aucune manière, la gestion des fluides (notamment l'eau et l'électricité) dans le cadre du projet du Département.

Article 5 – RESPONSABILITES DU DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Le Département fera son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés ou qui pourraient résulter de l'occupation du Terrain, notamment dans les cas ci-dessous énoncés :

- En cas d'accident matériel ou corporel dont le Département, son sous-occupant ou les entreprises intervenant pour leur compte pourraient être victimes sur le Terrain ;
- En cas de dégâts causés au Terrain, aux marchandises et objets s'y trouvant par suite de fuites sur canalisations, d'infiltrations, d'humidité, de la condensation, du gel ;
- En cas de trouble de jouissance survenus du fait de son sous-occupant ou des entreprises intervenant pour leur compte ;
- En cas de vols, cambriolage, ou actes délictueux ou criminels, dont le Département, son sous-occupant ou les entreprises intervenant pour leur compte pourraient être victimes sur le Terrain ;
- En cas de non-respect, par le Département, de tout ou partie des obligations en matière d'hygiène, de sécurité des personnes, de protection de l'environnement et de lutte contre le travail clandestin telles qu'elles figurent dans le code pénal, le code civil, le code de l'urbanisme, le code de la construction de l'habitation, le code du travail ou toute autre réglementation applicable.

Le Département ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité de Seine-Saint-Denis habitat.

Pendant la durée des présentes, le Département conservera la responsabilité des aménagements et constructions implantés sur le Terrain par ses soins et/ou ceux de son occupant, des outils et matériaux stockés utilisés, ainsi que de tous dommages qui pourraient être causés aux tiers par ces derniers.

Article 6 – ASSURANCES

Le Département assurera, et tiendra constamment assurés pendant la durée des présentes, les risques propres aux activités exercées sur le Terrain.

Il devra en particulier souscrire :

- Une police d'assurance de responsabilité civile, garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison de dommages corporels, matériels et immatériels, causés aux tiers, aux voisins, par lui-même, ses visiteurs ou les membres de son personnel ;
- Une police d'assurance incendie explosion, dégâts des eaux, bris de glaces et catastrophes naturelles, garantissant :
 - o Ses biens propres, son matériel, ses marchandises, ses meubles et objets mobiliers, ses vitres et glaces ainsi que les aménagements et embellissements apportés par lui à l'ouvrage implanté, à concurrence de la valeur de remplacement au jour du sinistre ;
 - o Ses responsabilités d'occupant à l'égard de Seine-Saint-Denis habitat propriétaire, des voisins et des tiers en général.

Le Département s'engage à informer Seine-Saint-Denis habitat de tout sinistre ou dégradation s'étant produit sur le Terrain dès qu'il en a connaissance.

Article 7 - MODALITES FINANCIERES

Compte tenu du caractère non lucratif du projet du Département, la mise à disposition du Terrain à son profit se fait à titre gratuit.

Le Département fera son affaire du paiement des charges de fluides (eau, électricité) résultant des activités implantées sur le Terrain.

En sa qualité de propriétaire, Seine-Saint-Denis habitat fera son affaire du paiement de la Taxe Foncière et de tout autre taxe applicable au Terrain, sans possibilité de répercussion sur le Département.

Article 8 – DUREE

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} mars 2024.
Elle est conclue pour une durée de 24 mois soit jusqu'au 1^{er} mars 2026.



Article 9 - AVENANT

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les Parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les principes généraux définis dans la convention.

ARTICLE 10 - RESILIATION DE LA CONVENTION

Seine-Saint-Denis habitat pourra résilier la convention sous réserve du respect d'un préavis de trois mois à compter de la réception par le Département d'une lettre recommandée avec accusé de réception, dans le cas d'un projet prévu par Seine-Saint-Denis habitat sur le Terrain.

Le Département pourra également résilier la convention à tout moment pour motif d'intérêt général ou lié au projet mis en œuvre sur le Terrain, sous réserve du respect d'un préavis de trois mois à compter de la réception par Seine-Saint-Denis habitat d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

La convention pourra également être résiliée par l'une ou l'autre des Parties, sous réserve du respect d'un préavis de trois mois à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de non-respect par l'une ou l'autre Partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention.

Les préavis mentionnés aux alinéas précédents ne sont pas opposables en cas de manquement grave et manifeste du Département à ses obligations, telles que stipulées dans la présente convention. En cas d'un tel manquement, et après recherche de conciliation, le Département devra libérer le Terrain et le remettre en l'état dans les quinze jours suivant la notification.

La résiliation ne saurait donner lieu au versement d'indemnité de compensation à l'une ou l'autre des Parties.

Article 11 - LITIGES ET JURIDICTION COMPETENTE

En cas de désaccord entre les Parties, le tribunal administratif de Montreuil sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, mais seulement après épuisement des voies amiables.

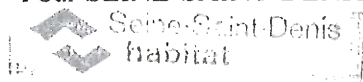
Article 12- ELECTION DE DOMICILE

Seine-Saint-Denis habitat et le Département font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Fait à ...ROBIGNY....., le 15/01/2024

En 2 exemplaires originaux, dont un est remis à chaque Partie

Pour SEINE-SAINT-DENIS HABITAT



Le Directeur Général
Bertrand PRADE

Pour LE DEPARTEMENT DE LA
SEINE-SAINT-DENIS,

17 AVR. 2024

La Vice-Présidente
Nadia AZOUG par délégation du
Président Stéphane TROUSSEL

Annexes :

1. Plan du terrain mis à disposition
2. ESQ 02 -- Plan de masse

DocuSign Envelope ID: 7AC07A55-E778-45D2-B50F-F168138DEB3D

seine-saint-denis
LE DÉPARTEMENT

Nouveau schéma d'implantation de la cabane des 1000 premiers jours aux Lilas

Quartier des Sentes

Parcelle 9300450000K0283

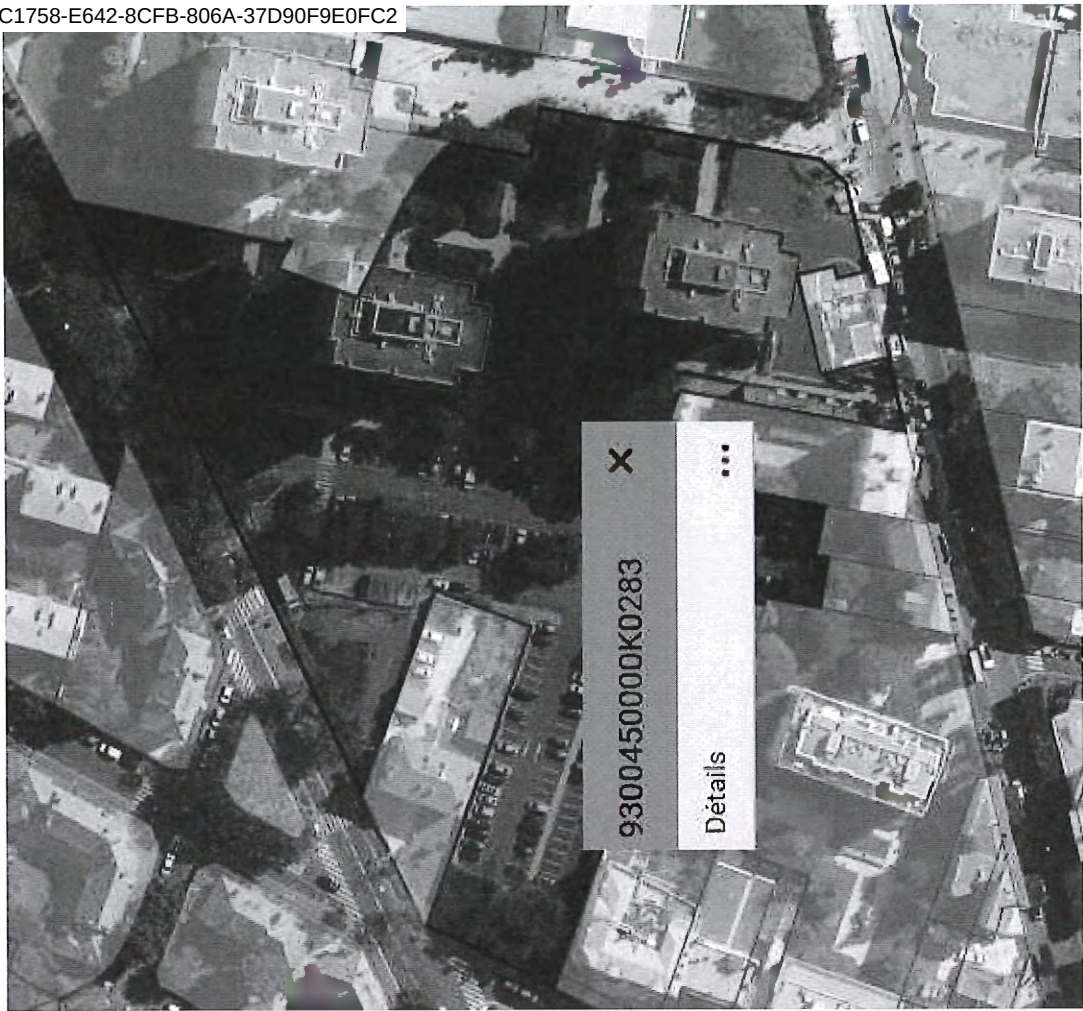




DocuSign Envelope ID: 7AC07A55-E778-45D2-B50F-F168138DEB3D

Parcelles
concernées par le
projet du
Département

Nouvelle parcelle faisant la demande d'une mise à disposition



DocuSign Envelope ID: 7AC07A55-E778-45D2-B50F-F168138DEB3D
Parcelle actuellement mise à disposition



DocuSign Envelope ID: 7AC07A55-E778-45D2-B50F-F168138DEB3D

**Nouveau schéma
d'implantation de la cabane**

Espace susceptible
d'être investi par les
activités du
Département





DocuSign Envelope ID: 7AC07A55-E778-45D2-B50F-F168138DEB3D

**Nouveau schéma
d'implantation de la cabane**



Modulaire



Sanitaires



Terrasse + mobilier
extérieur

COMMUNE DES LILAS

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE PARTIE DE LA
PARCELLE K 283 POUR L'INSTALLATION DE LA « CABANE DES
1000 PREMIERS JOURS »**

Entre

D'une part,

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DENOMME SEINE-SAINT-DENIS HABITAT,
Etablissement public à caractère industriel et commercial
Siège social : 10 rue Gisèle Halimi - 93 002 BOBIGNY
Représenté par son Directeur général, Monsieur Bertrand PRADE
En vertu d'une délibération numéro 12.05.24 du Bureau du 6 juin 2024
Ci-après dénommé « Seine-Saint-Denis habitat »

De seconde part

LE DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Représenté par M. Stéphane Troussel, Président du Conseil départemental,
En vertu d'une délibération de la Commission Permanente du 4 juillet 2024,
Elisant domicile à l'Hôtel du Département, 93006 BOBIGNY CEDEX
Ci-après dénommé le « Département de la Seine-Saint-Denis » ou « Département »

Ensemble, les « Parties »,

PREAMBULE

Le Département de la Seine-Saint-Denis est lauréat d'une expérimentation nationale autour de la question des 1 000 premiers jours de la vie d'un enfant. Cette expérimentation doit permettre de repenser la manière dont les parents sont accompagnés avant et après la naissance de leurs enfants.

A ce titre, le Département de la Seine-Saint-Denis a fait le choix d'adosser à deux de ses centres de PMI une maison des 1 000 premiers jours pour construire un accompagnement des parents et enfants encore plus inclusif, ouvert aux familles et aux acteurs locaux.

Le Département de la Seine-Saint-Denis souhaite aménager un premier lieu temporaire sur l'espace public accueillant les activités autour de cette question des 1 000 premiers jours. Ce lieu temporaire sera dénommé « cabane des mille premiers jours » et sera à la fois :

- Maison du projet ;
- Lieu de concertation et de co-conception ;
- Lieu de ressources pour les parents et leurs enfants.

Dès lors, le Département de la Seine-Saint-Denis prévoit l'installation d'un abri dénommé "cabane" d'une surface au sol qui n'excèdera pas 40m². Des aménagements extérieurs et ludiques pourront être déployés ponctuellement autour de cet abri.

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION ET DESTINATION DU TERRAIN

La présente convention précise les modalités de mise à disposition par Seine-Saint-Denis habitat, au Département de la Seine-Saint-Denis, à titre gratuit, précaire et révocable d'une partie de la parcelle non bâtie cadastrée à la section K numéro 283, pour une superficie d'environ 1000 m² (annexes 1 et 2), située 198 rue de Paris aux Lilas (« le Terrain »).

Le Terrain est mis à la disposition du Département pour y implanter le dispositif relatif à l'expérimentation nationale autour de la question des 1 000 premiers jours de la vie d'un enfant.

Article 2 – CONDITIONS DE PRISE DE POSSESSION ET DE RESTITUTION DU TERRAIN

Un état des lieux de prise de possession du Terrain devra être réalisé préalablement à la prise de possession, en présence des Parties.

Le Département prendra possession du Terrain dans l'état où il se trouve au jour du constat d'état des lieux susmentionné.

A l'issue de la présente convention, un état des lieux contradictoire de restitution du Terrain sera établi et signé entre les Parties.

Lors de la restitution, le Département s'engage à remettre le Terrain à Seine-Saint-Denis habitat dans un état identique à celui constaté lors de la prise de possession. Le Département s'engage à remettre en état, à ses frais, les espaces verts, les plantations, les cheminements piétons, et toutes autres surfaces ou matériaux détériorés durant la mise à disposition du Terrain.

Article 3 – ENGAGEMENTS DU DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Le Département s'engage à :

- Utiliser le Terrain conformément à l'usage pour lequel il est mis à sa disposition et en faire respecter cet usage par son éventuel sous-occupant ou toute entreprise intervenant pour son compte ;
- Tenir informé Seine-Saint-Denis habitat de l'évolution des travaux, pendant toute la durée de ceux-ci, dans le cadre de l'occupation du Terrain, afin que Seine-Saint-Denis habitat puisse faire toutes observations qu'il jugerait nécessaire ;
- Faire le nécessaire afin de garantir à Seine-Saint-Denis habitat la sécurité des abords du Terrain mis à disposition, et notamment afin d'assurer la sécurité des piétons par tous moyens matériels ou humains qu'il jugera nécessaire (Seine-Saint-Denis habitat se réservant la possibilité de demander une sécurisation supplémentaire pendant la durée des travaux, s'il la juge nécessaire) ;
- Se tenir à disposition de Seine-Saint-Denis habitat afin de prendre en considération toutes observations concernant les nuisances relatives aux travaux, qui pourraient être causés à ses locataires ;
- Minimiser tous types de nuisances de manière à réduire le plus possible les éventuels troubles causés aux locataires de Seine-Saint-Denis habitat ;

- Organiser, directement ou par le biais de son sous-occupant, une communication à destination des locataires de Seine-Saint-Denis habitat, en accompagnement de ce dernier, sur le planning des périodes de bruit ;
- Informer Seine-Saint-Denis habitat du démarrage de l'installation de chantier au moins trois semaines avant la date effective de celui-ci, par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Fournir un planning d'installation de chantier et de travaux à Seine-Saint-Denis habitat ;
- Faire son affaire personnelle de la gestion des fluides (eau et électricité) ; à cet effet, des compteurs individuels seront installés par le Département avec une prise en charge directe par lui des frais d'installation des compteurs puis des consommations durant le temps de la convention ;
- Si nécessaire de clôturer le Terrain en sollicitant l'accord écrit de Seine-Saint-Denis habitat.

Article 4 – ENGAGEMENTS DE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

Seine-Saint-Denis habitat s'engage, à compter du 1^{er} juillet 2024, à :

- Mettre à disposition du Département le Terrain ;
- Autoriser le personnel du Département, son sous-occupant et les entreprises intervenant pour leur compte à circuler sur le Terrain ;
- Favoriser les échanges avec le Département afin de garantir des conditions d'occupation du Terrain permettant une bonne conduite du projet.

Seine-Saint-Denis habitat ne prend aucun engagement pour garantir l'accès du Département au Terrain, compte tenu qu'il se fait par la voie publique.

Seine-Saint-Denis habitat ne prendra en charge, d'aucune manière, la gestion des fluides (notamment l'eau et l'électricité) dans le cadre du projet du Département.

Article 5 – RESPONSABILITES DU DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Le Département fera son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés ou qui pourraient résulter de l'occupation du Terrain, notamment dans les cas ci-dessous énoncés :

- En cas d'accident matériel ou corporel dont le Département, son sous-occupant ou les entreprises intervenant pour leur compte pourraient être victimes sur le Terrain ;
- En cas de dégâts causés au Terrain, aux marchandises et objets s'y trouvant par suite de fuites sur canalisations, d'infiltrations, d'humidité, de la condensation, du gel ;
- En cas de trouble de jouissance survenus du fait de son sous-occupant ou des entreprises intervenant pour leur compte ;
- En cas de vols, cambriolage, ou actes délictueux ou criminels, dont le Département, son sous-occupant ou les entreprises intervenant pour leur compte pourraient être victimes sur le Terrain ;
- En cas de non-respect, par le Département, de tout ou partie des obligations en matière d'hygiène, de sécurité des personnes, de protection de l'environnement et de lutte contre le travail clandestin telles qu'elles figurent dans le code pénal, le code civil, le code de l'urbanisme, le code de la construction et de l'habitation, le code du travail ou toute autre réglementation applicable.

Le Département ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité de Seine-Saint-Denis habitat.

Pendant la durée des présentes, le Département conservera la responsabilité des aménagements et constructions implantés sur le Terrain par ses soins et/ou ceux de son occupant, des outils et matériaux stockés utilisés, ainsi que de tous dommages qui pourraient être causés aux tiers par ces derniers.

Article 6 – ASSURANCES

Le Département assurera, et tiendra constamment assurés pendant la durée des présentes, les risques propres aux activités exercées sur le Terrain.

Il devra en particulier souscrire :

- Une police d'assurance de responsabilité civile, garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison de dommages corporels, matériels et immatériels, causés aux tiers, aux voisins, par lui-même, ses visiteurs ou les membres de son personnel ;
- Une police d'assurance incendie explosion, dégâts des eaux, bris de glaces et catastrophes naturelles, garantissant :
 - o Ses biens propres, son matériel, ses marchandises, ses meubles et objets mobiliers, ses vitres et glaces ainsi que les aménagements et embellissements apportés par lui à l'ouvrage implanté, à concurrence de la valeur de remplacement au jour du sinistre ;
 - o Ses responsabilités d'occupant à l'égard de Seine-Saint-Denis habitat propriétaire, des voisins et des tiers en général.

Le Département s'engage à informer Seine-Saint-Denis habitat de tout sinistre ou dégradation s'étant produit sur le Terrain dès qu'il en a connaissance.

Article 7 - MODALITES FINANCIERES

Compte tenu du caractère non lucratif du projet du Département, la mise à disposition du Terrain à son profit se fait à titre gratuit.

Le Département fera son affaire du paiement des charges de fluides (eau, électricité) résultant des activités implantées sur le Terrain.

En sa qualité de propriétaire, Seine-Saint-Denis habitat fera son affaire du paiement de la Taxe Foncière et de tout autre taxe applicable au Terrain, sans possibilité de répercussion sur le Département.

Article 8 – DUREE

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} juillet 2024.
Elle est conclue pour une durée de 24 mois soit jusqu'au 30 juin 2026.

Article 9 - AVENANT

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les Parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les principes généraux définis dans la convention.

ARTICLE 10 - RESILIATION DE LA CONVENTION

Seine-Saint-Denis habitat pourra résilier la convention sous réserve du respect d'un préavis de trois mois à compter de la réception par le Département d'une lettre recommandée avec accusé de réception, dans le cas d'un projet prévu par Seine-Saint-Denis habitat sur le Terrain.

Le Département pourra également résilier la convention à tout moment pour motif d'intérêt général ou lié au projet mis en œuvre sur le Terrain, sous réserve du respect d'un préavis de trois mois à compter de la réception par Seine-Saint-Denis habitat d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

La convention pourra également être résiliée par l'une ou l'autre des Parties, sous réserve du respect d'un préavis de trois mois à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de non-respect par l'une ou l'autre Partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention.

Les préavis mentionnés aux alinéas précédents ne sont pas opposables en cas de manquement grave et manifeste du Département à ses obligations, telles que stipulées dans la présente convention. En cas d'un tel manquement, et après recherche de conciliation, le Département devra libérer le Terrain et le remettre en l'état dans les quinze jours suivant la notification.

La résiliation ne saurait donner lieu au versement d'indemnité de compensation à l'une ou l'autre des Parties.

Article 11 - LITIGES ET JURIDICTION COMPETENTE

En cas de désaccord entre les Parties, le tribunal administratif de Montreuil sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article 12- ELECTION DE DOMICILE

Seine-Saint-Denis habitat et le Département font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Fait à ..BOBIGNY....., le01../....07../2024

En 2 exemplaires originaux, dont un est remis à chaque Partie

Pour SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

Le Directeur Général

Bertrand PRADE



Pour LE DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS,

18 JUIL. 2024

Président du Conseil Départemental

Stéphane TROUSSEL

La vice-présidente du Conseil départemental

Nadia Azoug

Annexes :

1. Plan cadastral du terrain mis à disposition
2. Schéma d'implantation de la Cabane

COMMUNE DES LILAS

02025-08-035

**AVENANT A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE
PARTIE DE LA PARCELLE K 283 POUR L'INSTALLATION DE LA
« CABANE DES 1000 PREMIERS JOURS »**

Entre

D'une part,

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT dénommé **SEINE-SAINT-DENIS HABITAT**,
Etablissement public à caractère industriel et commercial
Siège social : 10 rue Gisèle Halimi - 93 002 BOBIGNY
Représenté par son Directeur général, Monsieur Bertrand PRADE
En vertu des délibérations numéros 51.05.23 du 28 septembre 2023 et 12.05.24 du Bureau du
6 juin 2024
Ci-après dénommé « Seine-Saint-Denis habitat »

De seconde part

LE DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Représenté par M. Stéphane TROUSSEL, Président du Conseil départemental,
Elisant domicile à l'Hôtel du Département, 93006 BOBIGNY CEDEX
Autorisé par délibération de la Commission Permanente en date du 03 JUILLET 2025 à signer
le présent avenant 04 - 05

Ci-après dénommé le « Département de la Seine-Saint-Denis » ou « Département »

Ensemble, les « Parties »,

PREAMBULE

Le Département de la Seine-Saint-Denis est lauréat d'une expérimentation nationale autour de la question des 1 000 premiers jours de la vie d'un enfant. Cette expérimentation doit permettre de repenser la manière dont les parents sont accompagnés avant et après la naissance de leurs enfants.

A ce titre, le Département de la Seine-Saint-Denis a fait le choix d'adosser à deux de ses centres de PMI une maison des 1 000 premiers jours pour construire un accompagnement des parents et enfants encore plus inclusif, ouvert aux familles et aux acteurs locaux.

Le Département de la Seine-Saint-Denis souhaite aménager un premier lieu temporaire sur l'espace public accueillant les activités autour de cette question des 1 000 premiers jours. Ce lieu temporaire sera dénommé « cabane des mille premiers jours » et sera à la fois :

- Maison du projet ;
- Lieu de concertation et de co-conception ;
- Lieu de ressources pour les parents et leurs enfants.

Dès lors, le Département de la Seine-Saint-Denis prévoit l'installation d'un abri dénommé "cabane" d'une surface au sol qui n'excèdera pas 40m². Des aménagements extérieurs et ludiques pourront être déployés ponctuellement autour de cet abri.

A cet effet, une convention de mise à disposition d'une partie de la parcelle k 283 propriété de Seine-Saint-Denis habitat a été signée les 1^{er} et 18 juillet 2024 par Seine-Saint-Denis habitat au bénéfice du Département de la Seine-Saint-Denis pour une durée de 24 mois, soit jusqu'au 30 juin 2026.

Néanmoins, pour des raisons techniques, le Département sollicite le raccordement aux réseaux de Seine-Saint-Denis habitat afin de pouvoir engager ses travaux.

LES PARTIES SE SONT REUNIES ET ONT CONVENU CE QUI SUIT :

LES STIPULATIONS SUIVANTES MODIFIENT OU COMPLETENT LE TEXTE DE LA CONVENTION :

ARTICLE 3 DE L'AVENANT :

L'article 3 de la convention est modifié comme suit :

Article 3 – ENGAGEMENTS DU DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Le Département s'engage à :

- Utiliser le Terrain conformément à l'usage pour lequel il est mis à sa disposition et en faire respecter cet usage par son éventuel sous-occupant ou toute entreprise intervenant pour son compte ;
- Tenir informé Seine-Saint-Denis habitat de l'évolution des travaux, pendant toute la durée de ceux-ci, dans le cadre de l'occupation du Terrain, afin que Seine-Saint-Denis habitat puisse faire toutes observations qu'il jugerait nécessaire ;
- Faire le nécessaire afin de garantir à Seine-Saint-Denis habitat la sécurité des abords du Terrain mis à disposition, et notamment afin d'assurer la sécurité des piétons par tous moyens matériels ou humains qu'il jugera nécessaire (Seine-Saint-Denis habitat se réservant la possibilité de demander une sécurisation supplémentaire pendant la durée des travaux, s'il la juge nécessaire) ;
- Se tenir à disposition de Seine-Saint-Denis habitat afin de prendre en considération toutes observations concernant les nuisances relatives aux travaux, qui pourraient être causés à ses locataires ;
- Minimiser tous types de nuisances de manière à réduire le plus possible les éventuels troubles causés aux locataires de Seine-Saint-Denis habitat ;
- Organiser, directement ou par le biais de son sous-occupant, une communication à destination des locataires de Seine-Saint-Denis habitat, en accompagnement de ce dernier, sur le planning des périodes de bruit ;
- Informer Seine-Saint-Denis habitat du démarrage de l'installation de chantier au moins trois semaines avant la date effective de celui-ci, par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Fournir un planning d'installation de chantier et de travaux à Seine-Saint-Denis habitat ;
- o Faire son affaire personnelle de la gestion des fluides (eau et électricité) ; à cet effet, des compteurs individuels ou divisionnaires seront installés par le Département avec une prise en charge par lui des frais d'installation des compteurs puis des consommations durant le temps de la convention. Pour se faire, le raccordement provisoire aux réseaux existants, aux frais du Département, est autorisé par Seine-Saint-Denis habitat au 1 rue du Docteur Calmette avec l'installation, pour les besoins de la « cabane des mille premiers jours » :
 - o D'un sous-comptage électrique avec une refacturation annuelle suivant relevé d'index au 31 décembre 2025 puis au démontage en juin 2026 ;
 - o D'un sous-comptage de l'eau avec la demande d'un compteur auprès de la Régie Publique de l'eau d'Est Ensemble ;
 - o D'un raccordement au réseau d'assainissement auprès d'Est Ensemble.

Ces raccordements provisoires devront être mis en place tels qu'identifiés sur le plan en Annexe 2, selon la note technique en Annexe 1 et conformément à la réglementation en vigueur (DR, DICT...).

Ils permettront à la « cabane des mille premiers jours » de gérer seule le règlement de ses abonnements et de ses consommations avec une prise en charge financière aux frais exclusifs du Département ;

- A remettre en état, si nécessaire, les emprises après les travaux de raccordement ;
- Procéder à ses frais à la dépose des compteurs et la suppression du raccordement, susmentionnés, à la fin du projet ;
- Si nécessaire de clôturer le Terrain en sollicitant l'accord écrit de Seine-Saint-Denis habitat.

ARTICLE 4 DE L'AVENANT :

L'article 4 de la convention est modifié comme suit :

Article 4 – ENGAGEMENTS DE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

Seine-Saint-Denis habitat s'engage, à compter du 1^{er} juillet 2024, à :

- Mettre à disposition du Département le Terrain ;
- Autoriser le personnel du Département, son sous-occupant et les entreprises intervenant pour leur compte à circuler sur le Terrain ;
- Favoriser les échanges avec le Département afin de garantir des conditions d'occupation du Terrain permettant une bonne conduite du projet.

Seine-Saint-Denis habitat ne prend aucun engagement pour garantir l'accès du Département au Terrain, compte tenu qu'il se fait par la voie publique.

Seine-Saint-Denis habitat ne prendra en charge, d'aucune manière, la gestion des fluides (notamment l'eau et l'électricité) dans le cadre du projet du Département. Néanmoins, pour faciliter le projet du Département, Seine-Saint-Denis habitat s'engage uniquement à autoriser le Département à se raccorder aux réseaux existants pour permettre l'installations des compteurs individuels ou divisionnaires, et du raccordement réseau d'assainissement.

Fait à Bobigny, en 2 exemplaires originaux, dont un est remis à chaque Partie.

Le 25/08/2025
Pour SEINE-SAINT-DENIS HABITAT



**Le Directeur Général
Bertrand PRADE**

Le 11/08/2025
Pour LE DEPARTEMENT DE LA
SEINE-SAINT-DENIS,

**Le Président du Conseil Départemental
Stéphane TROUSSEL**

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,



Sarah Deslandes
Directrice générale adjointe

Annexes :

1. Note technique - réseaux
2. Plan des réseaux

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

BUREAU DU JEUDI 18 JUIN 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 4 juin 2026, s'est réuni le 18 juin 2026 à 15H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Pascale LABBE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

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

Objet : Romainville - Gagarine
Mise à disposition d'une partie de la parcelle S 268 au profit de la Ville pour le chantier d'équipements divers
Délibération complémentaire de la délibération n° 07.07.24 du Bureau du 7 novembre 2024 et de la délibération n°15.05.25 du Bureau du 30 septembre 2025

Service juridique
OH/R.62

LE PRESIDENT EXPOSE

16 - Gagarine V01

Bureau

Délibération n°

14.04.26

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Vu les délibérations n°07.07.24 du Bureau du 7 novembre 2024 et n°15.05.26 du Bureau du 30 septembre 2025, autorisant la signature d'une convention de mise à disposition et ses avenants modificatifs et/ou complémentaires, d'une partie de la parcelle cadastrée section S n°268 au profit de la Ville de Romainville, en vue des installations de chantier et du stockage de matériaux pour la réalisation de travaux d'aménagement des coques à vocation d'équipements municipaux, à titre gracieux, au mieux des intérêts de l'Office ;

Considérant que les projets d'envergure de la Ville (la fabrique de l'émancipation, le centre social, la maison de l'engagement, la salle polyvalente et la cuisine de transformation alimentaire) ont nécessité des ajustements d'emprise de chantier ;

Considérant que l'Office a autorisé l'occupation par courriers datés des 18 octobre 2024, 17 juin 2025, 22 juillet 2025, 16 octobre 2025 et 8 avril 2026 **ci-annexés**, afin d'occuper les emprises nécessaires ;

Considérant les emprises identifiées au plan **ci-annexé** et les durées d'occupation suivantes :

- Emprise n°1 du 15 octobre 2024 au 10 octobre 2025 : 112 m² en lieu et place de 10 places de stationnement au nord du lot 5 afin de permettre la création d'une emprise de stockage relative aux travaux sur la coque du lot 5
- Emprise n°2 du 15 octobre 2024 au 1er mars 2025 : 90 m² sur une longueur de 30 mètres au pied de la façade du lot 3 dans le cadre de la réalisation de travaux d'installation de fenêtres sur le lot 3.
- Emprise n°3 du 1er juin 2025 au 22 avril 2026 : 200 m² puis 150 m² au nord du lot 5 afin de permettre l'installation d'une base-vie nécessaire aux travaux sur les coques des lots 3, 4 et 5.
- Emprise n°4 du 1er janvier 2026 au 30 avril 2026 : 40 m² au nord du lot 5 afin de permettre l'installation d'une benne nécessaire aux travaux sur la coque du lot 5.

Considérant que la mise à disposition a pris effet à titre gracieux, sous réserve d'une exonération réciproque de redevance selon le montage indiqué ci-dessous :

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

+ 6 annexes

Considérant que les emprises susmentionnées ont été libérées par la Ville et que la mise à disposition doit être régularisée par une convention à effet rétroactif, notamment pour acter les contreparties financières accordées par les Parties ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de mise à disposition d'une partie de la parcelle cadastrée section S n°268 au profit de la Ville de Romainville, pour les installations de chantier et de stockage de matériaux aux fins de la réalisation de travaux d'aménagement des coques à vocation d'équipements municipaux, à titre gracieux sous réserve d'une exonération réciproque de redevance, 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



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

DGA patrimoine et
maîtrise d'ouvrage

Bobigny,
le 18/10/2024

Mairie de Romainville
Place de la Laïcité -
93 230 Romainville

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

Affaire suivie
à la Ville par :

Abdou-Matinou
Kassim
Chargée d'affaires
foncières et urbanisme

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

Monsieur le Directeur Général des Services,

Affaire suivie
chez SSDh par :

Maxime Loubeyre

☎ 06 30 59 54 40

maxime.loubeyre@seine-saintdenishabitat.fr

La Ville de Romainville a sollicité par courrier daté du 26 septembre 2024
Seine-Saint-Denis habitat (SSDh) pour l'occupation temporaire de deux
emprises foncières sur la parcelle cadastrée S 268 sur la commune de
Romainville. Cette demande portait plus précisément sur la mise à disposition
par SSDh de :

- Emprise n°1 : 112 m² en lieu et place de 10 places de
stationnement au nord du lot 5, du 15 octobre 2024 au 1^{er} juin 2025 ;
- Emprise n°2 : 90 m² sur une longueur de 30m au pied de la façade du
lot 3, du 15 octobre 2024 au 1^{er} mars 2025.

Au regard des informations que vous nous avez communiquées, les objets de
ces occupations foncières impacteront le foncier propriété de SSDh à travers :

- Emprise n°1 : la création d'une emprise de stockage relative aux
travaux sur la coque du lot 5 ;
- Emprise n°2 : la réalisation de travaux d'installation de fenêtres sur le
lot 3.

Les deux emprises foncières précitées sont localisées sur plan en annexe du
présent courrier.

Les occupations projetées par la Ville n'entrant pas dans le champ du protocole
foncier signé entre la Ville, l'EPT Est Ensemble et SSDh le 30 septembre 2021,
l'autorisation consentie par la présente devra être régularisée par une
convention de mise à disposition de notre foncier.

La mise à disposition de l'emprise n°2 reste conditionnée à un accord écrit de
la société Legendre qui bénéficie actuellement d'une convention d'occupation
sur cette emprise. Il est ici précisé qu'un accord oral de la société Legendre a
d'ores et déjà été obtenu et que l'entreprise s'est engagée à libérer le foncier.
Seine-Saint-Denis habitat notifiera à l'entreprise qu'elle n'est plus responsable
de cette emprise à partir de la date du 28/10/2024. Cette mise à disposition
nécessitera également à terme d'avenanter ladite convention d'occupation
entre SSDh et Legendre.

Lors de nos précédents échanges, nous vous avons informé de notre intention
de valoriser cette occupation sur la base des tarifs d'occupation générale du
domaine public « travaux » pratiqués actuellement par la Ville de Romainville.
La grille tarifaire relative est annexée au présent courrier.

Par suite, vous trouverez ci-dessous une estimation financière de l'occupation temporaire des deux emprises foncières souhaitées :

Emprise n°1 : Nature d'occupation : Réserve emplacement (stockage)

- Tarif unitaire : 8,44 €/m²/jour
- Durée d'occupation : 7,5 mois
- Surface occupée : 112 m²
- Coût d'occupation : 213 000 €

Emprise n°2 : Nature d'occupation : Emprise chantier clôture

- Tarif unitaire : 8,33 €/m²/mois
- Durée d'occupation : 4,5 mois
- Surface occupée : 90 m²
- Coût d'occupation : 3 370 €

Toutefois, vous nous avez sollicité pour que cette occupation soit consentie à

Une exonération temporaire de paiement de la taxe d'occupation à hauteur de 216 370 €.

2024, SSDh propose à la Ville de Romainville de parvenir à un compromis via un accord de réciprocité qui prendrait la forme juridique idoine et entèrinerait le fait que :

- SSDh exonère la Ville du versement de l'indemnité d'occupation de son foncier, estimée selon les tarifs d'occupation générale du domaine public « travaux » en vigueur, à savoir environ 216 370 €.

- En contrepartie, la Ville exonère SSDh du paiement de l'indemnité relative à l'occupation du domaine public communal sur ses prochains chantiers pour un montant total cumulé égal à l'indemnité d'occupation du foncier de SSDh par la Ville dans le présent cadre, à savoir environ 216 370 €.

SSDh identifie d'ores et déjà un chantier qui pourrait bénéficier de l'accord de réciprocité : l'opération de réhabilitation de l'ensemble immobilier Jacques Duclos qui nécessitera une occupation du domaine public communal pendant une période d'environ 24 mois à compter du 2^{ème} trimestre de 2025. Sur la base des tarifs d'occupation du domaine public en vigueur, nous estimons l'indemnité d'occupation pour ce chantier à hauteur d'environ 90 000 €. Par ailleurs, nous avons bien pris note de votre intention de revoir les tarifs d'occupation à la hausse en 2025. Cette estimation sera donc réévaluée.

1 de l'hygiène à une inclusion

Sous réserve d'un accord de principe, SSDh autorise la Ville par le présent courrier, à occuper les deux emprises foncières de 112 m² et 90 m² sur la parcelle S 268 à compter du 28 octobre 2024 uniquement pour les usages mentionnés ci-dessus. Cette autorisation est néanmoins conditionnée au respect des dispositions suivantes :

- Réaliser et faire réaliser les travaux et la tenue de la zone de stockage sous la seule responsabilité de la Ville, sans que vous ne puissiez exercer aucun recours contre Seine-Saint-Denis habitat, s'agissant notamment des conséquences, des accidents et dommages de toute nature pouvant survenir à l'occasion de l'exécution des dits travaux, à votre établissement, à son personnel, à son matériel, à des tiers ou prestataires agissant pour votre compte.

- Réaliser et faire réaliser les travaux dans le respect de la réglementation en vigueur, y compris concernant la sollicitation des DT et DICT si nécessaire.

- Créer l'installation de chantier relative aux travaux à effectuer sur l'emprise n°2. Ceci implique le déplacement des clôtures condamnant actuellement l'accès à l'emprise n°2, l'installation de nouvelles clôtures de chantier délimitant l'emprise n°2, puis après intervention, le retrait des nouvelles

clôtures de chantier et la remise en place des clôtures condamnant initialement l'emprise n°2.

- Réaliser et faire réaliser les travaux et la tenue de la zone de stockage sur le terrain dans l'état où il se trouvera au moment de son intervention sans pouvoir élever aucune réclamation ni demander aucune réparation. Sur ce point, SSDh autorise la Ville à défricher l'emprise n°2 et à condamner les 10 places de stationnement comprises dans l'emprise n°1.
- La condamnation des 10 places de stationnement comprises dans l'emprise n°1 est à la charge de la Ville, ceci impliquant pour la Ville de gérer la communication auprès des habitants et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour libérer lesdites places des véhicules les occupant.
- Les emprises foncières seront rendues par la Ville en fin d'intervention dans leur état d'origine et la charge financière de la remise en état des lieux sera supportée intégralement par la Ville.
- Pendant la durée de mise à disposition, la Ville :
 - o Prendra en charge l'entretien des aménagements sur l'emprise ;
 - o Conservera la responsabilité des aménagements et constructions provisoires implantés sur l'emprise mise à disposition, des outils et matériaux stockés ou utilisés, ainsi que de tous dommages qui pourraient être causés aux tiers ;
 - o S'engage à informer Seine-Saint-Denis habitat de tous sinistres ou dégradations sur l'emprise mise à disposition dès qu'elle en a connaissance ;
 - o Devra souscrire les assurances nécessaires pour l'occupation de l'emprise.
- La présente autorisation prend effet à compter de la réception du retour de votre accord sur les conditions préalablement précisées.

Nous attirons votre attention sur le fait que le présent courrier ne constitue qu'une autorisation temporaire et précaire de SSDh. Un accord doit encore être trouvé entre la Ville et SSDh sur le principe de réciprocité proposé ci-avant et doit être régularisé d'un point de vue juridique. Cet accord nécessitera également d'être régularisé par le biais d'une délibération du Bureau de SSDh dans les plus brefs délais au même titre que la convention de mise à disposition du foncier. Pour votre parfaite information, nos prochains Bureaux se tiendront le 7 novembre 2024 et le 5 décembre 2024.

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

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

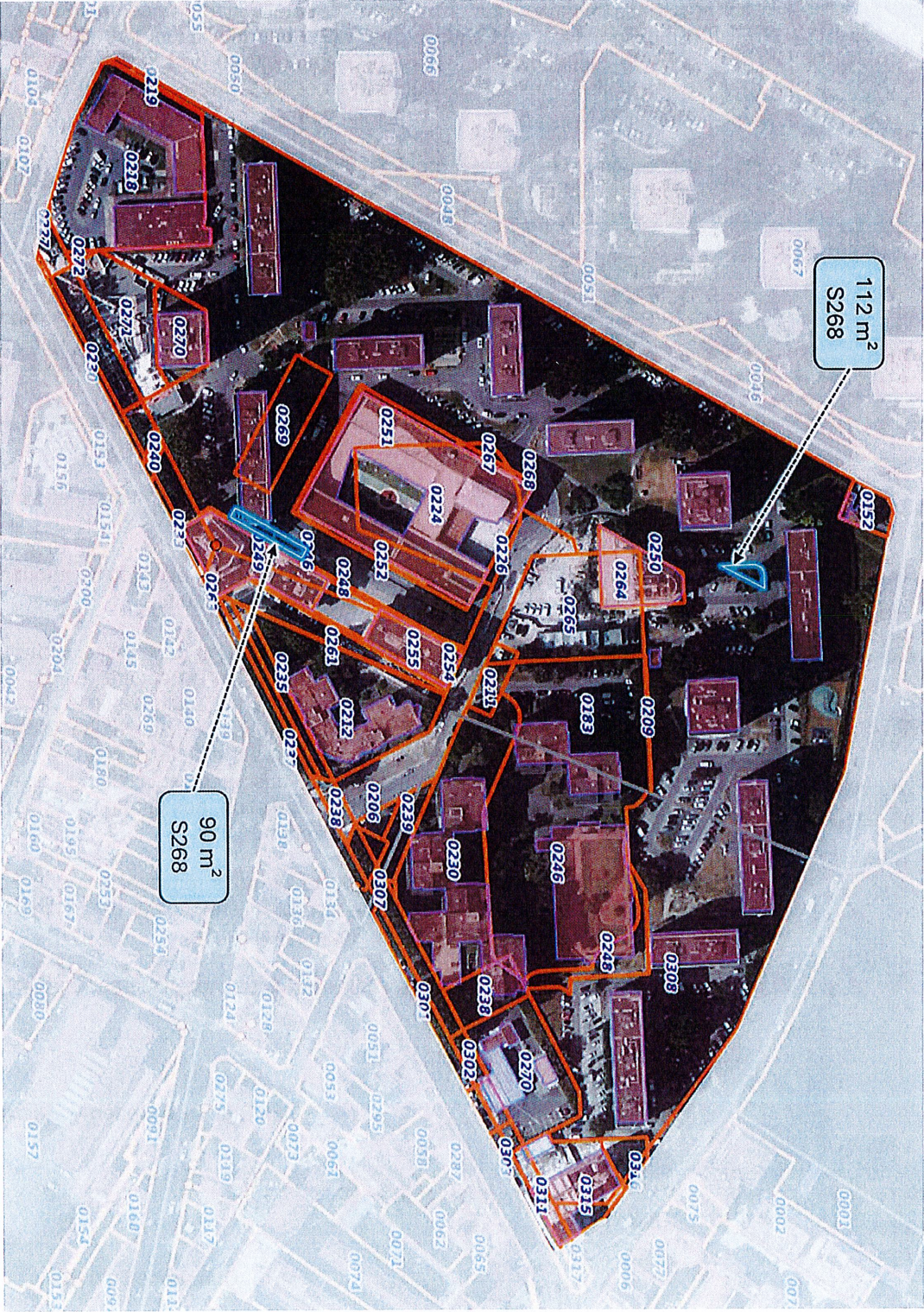
La Directrice Générale Adjointe

Bon pour accord le 24.10.2024

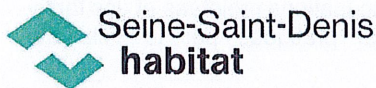


Clémence Debaille





Plan de localisation des deux emprises foncières sollicitées par la Ville :



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

Direction Générale

Mairie de Romainville
Place de la Laïcité
93 230 Romainville

Bobigny,
le 17/06/2025

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

Affaire suivie
chez SSDh par :

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

Maxime Loubeyre

☎ 06 30 59 54 40

maxime.loubeyre@seine-saintdenishabitat.fr

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre des travaux menés sur la coque du Lot 5, la Ville de Romainville occupe depuis le 15 octobre 2024 une emprise foncière de 112 m² sur la parcelle S268 appartenant à Seine-Saint-Denis habitat (SSDh) dans le quartier Gagarine. Ayant pour objet le stockage de matériaux, cette occupation a été autorisée par SSDh via un courrier datant du 18 octobre 2024 et doit encore faire l'objet d'une régularisation via la signature d'une convention de mise à disposition de ladite parcelle. Cette occupation devait prendre fin le 1^{er} juin 2025.

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

- Prolonger l'occupation de l'emprise foncière de 112 m² (**Emprise n°1**) pour continuer à y stocker des matériaux ;
- Occuper une nouvelle emprise d'environ 80 m² (**Emprise n°2**) au nord du lot 5 pour l'installation d'une base-vie (préalablement occupée par la société Eiffage mandatée par Est Ensemble pour l'aménagement du verger du quartier Gagarine).

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

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

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

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

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

Emprise n°1 :

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

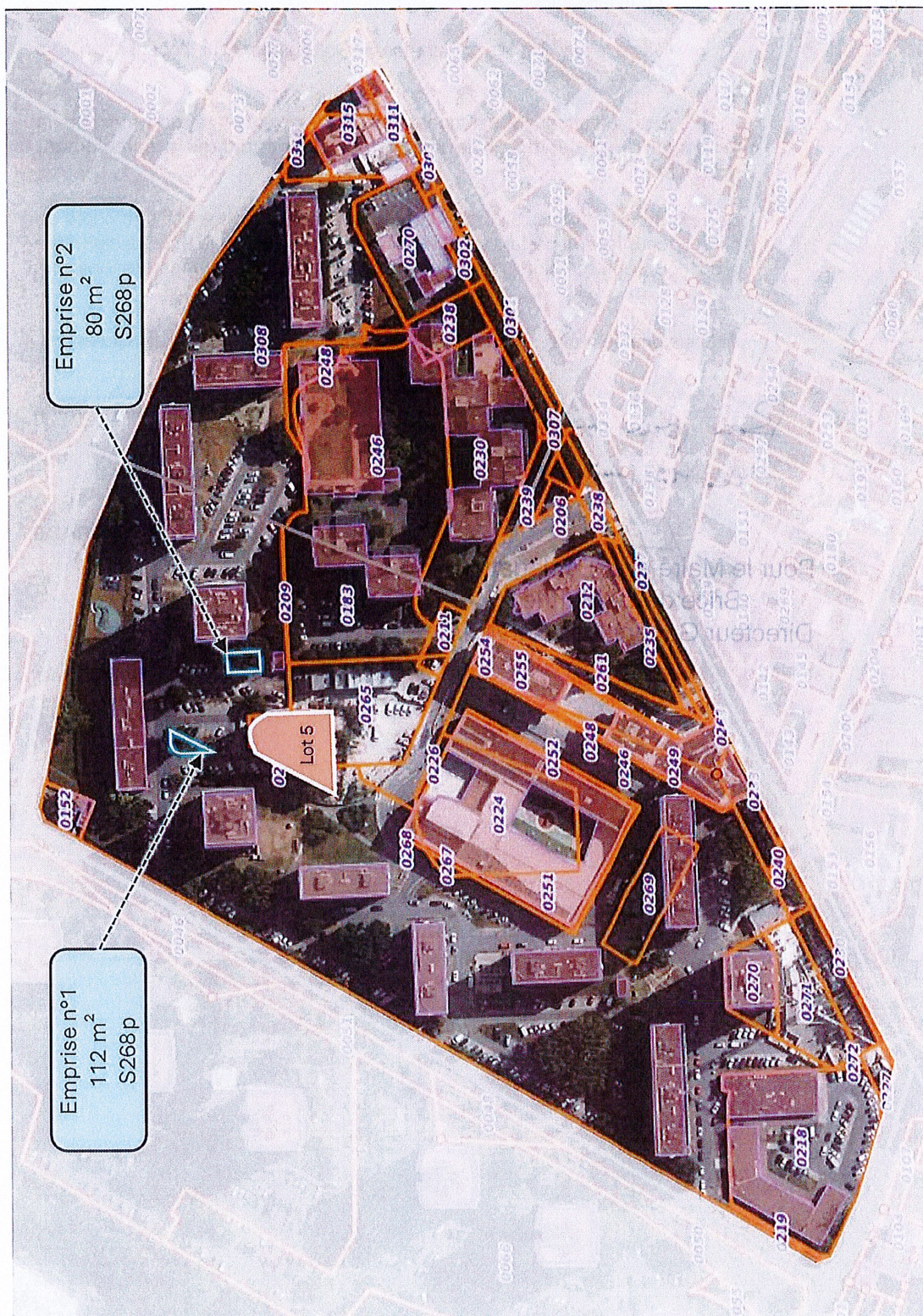
Emprise n°2 :

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

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

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

Annexe 1 : Plan de localisation des emprises foncières n°1 et n°2



✓

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

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

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

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

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

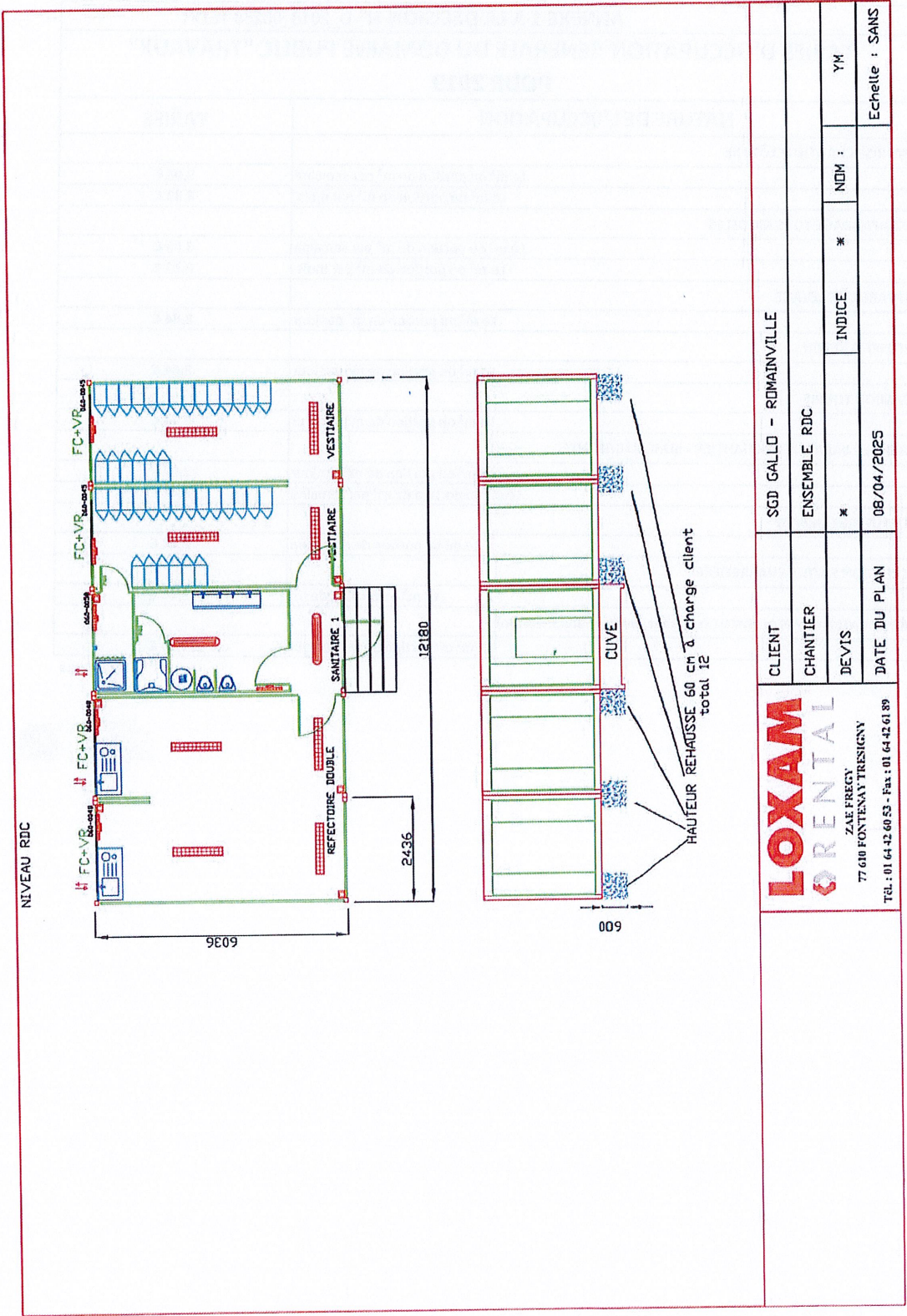
*Bon pour accord .
le 13 juin 2025*

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

[Signature]
Le Directeur Général

[Signature]
Bertrand PRADE

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

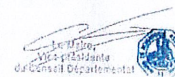


✓

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

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

Corinne VALLS





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

Direction Générale

Mairie de Romainville
Place de la Laïcité
93 230 Romainville

Bobigny,
le 16/10/2025

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

Affaire suivie
chez SSDh par :

Maxime Loubeyre

☎ 06 30 59 54 40

maxime.loubeyre@seine-saintdenishabitat.fr

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

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre des travaux menés sur les Lots 3/4/5, la Ville de Romainville a été autorisée par Seine-Saint-Denis habitat (SSDh) à occuper deux emprises foncières de 112 m² (zone de stockage) et de 200 m² (base-vie) sur la parcelle S268 dans le quartier Gagarine. Cette occupation du foncier de SSDh par la Ville devait prendre fin le 31 août 2025.

Or, lors d'une réunion d'organisation interchantier datée du 17 septembre 2025, la Ville de Romainville a informé SSDh que la livraison du Lot 5 était repoussée à la fin d'année 2025. De ce fait, la Ville a demandé à SSDh de prolonger la mise à disposition des deux emprises foncières de la manière suivante :

- Emprise n°1 :
 - Surface : 112 m²
 - Usage : zone de stockage
 - Durée d'occupation : jusqu'au 10 octobre 2025
- Emprise n°2 :
 - Surface : 200 m²
 - Usage : base-vie (installée le 10 juin 2025)
 - Durée d'occupation : jusqu'au 31 décembre 2025

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

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

La présente autorisation d'occupation des emprises n°1 et n°2 modifiera donc ladite convention. Elle aura notamment pour implication d'augmenter d'environ 68 195 € le montant de la redevance d'occupation du domaine public dont la Ville exonère SSDh de s'acquitter. Vous trouverez ci-dessous le détail de l'estimation de cette hausse en fonction des occupations projetées et des tarifs d'occupation du domaine public communal pratiqués par la Ville de Romainville (**Annexe 2**) :

Emprise n°1 :

- Nature d'occupation : Réservation emplacement (stockage)
- Tarif unitaire : 8,44 €/m²/jour
- Durée d'occupation : 40 jours (01/09/2025 - 10/10/2025)
- Surface occupée : 112 m²
- Coût d'occupation : 37 811 €

Emprise n°2 :

- Nature d'occupation : Baraque de chantier
- Tarif unitaire : 8,44 €/m²/semaine
- Durée d'occupation : 18 semaines (01/09/2025 - 31/12/2025)
- Surface occupée : 200 m²
- Coût d'occupation : 30 384 €

Dans l'attente de la signature de la convention de mise à disposition de la parcelle S268p, SSDh autorise la Ville, par le présent courrier, à continuer à occuper l'emprise foncière de 112 m² jusqu'au 10 octobre 2025 et celle de 200 m² jusqu'au 31 décembre 2025, uniquement pour les usages mentionnés ci-dessus. La présente autorisation porte sur la parcelle cadastrée S 268 et est conditionnée au respect par la Ville des dispositions suivantes :

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

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

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

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

Le Directeur Général



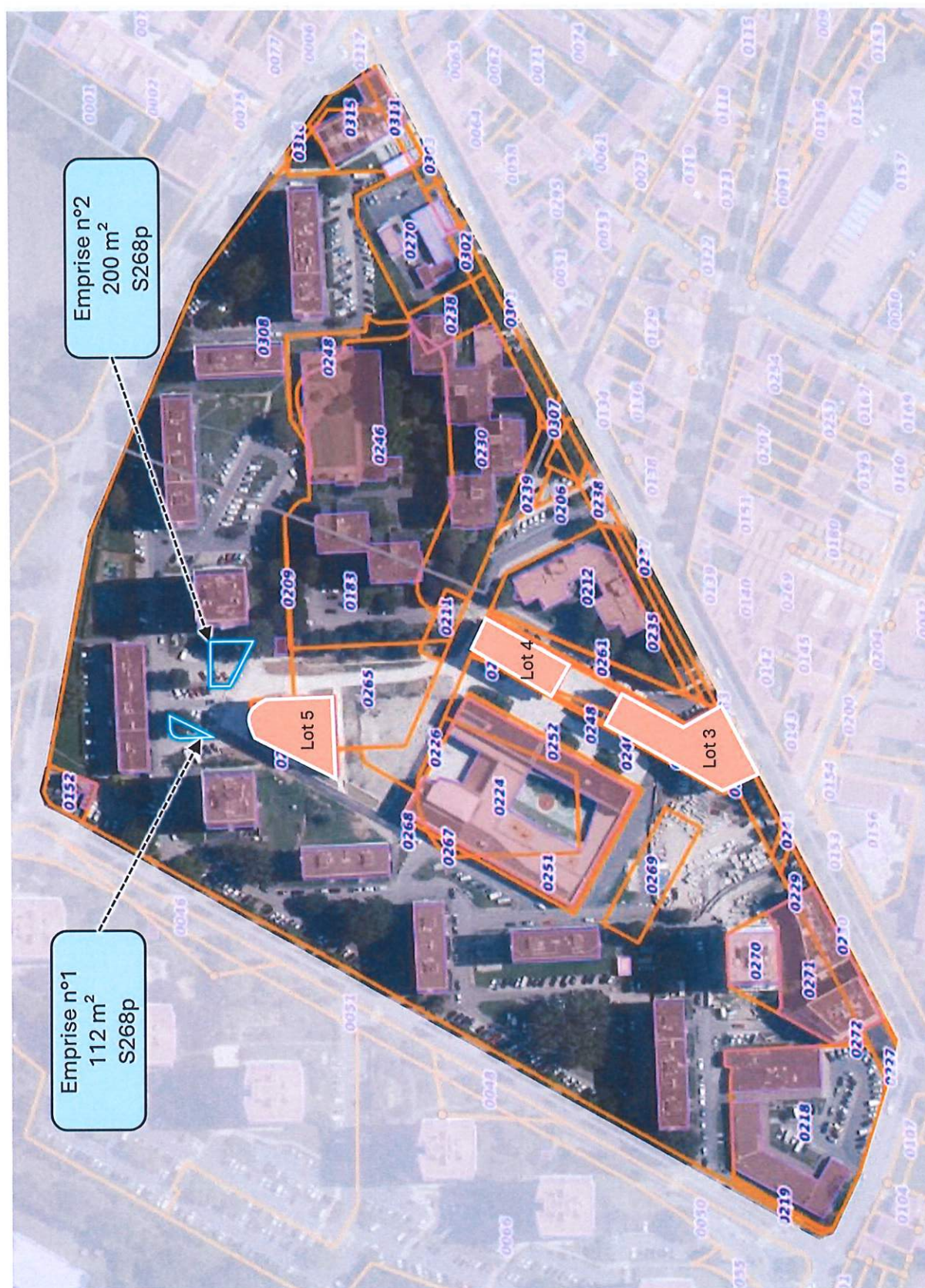
Bertrand PRADE

Le 28 octobre 2025

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



Annexe 1 : Plan de localisation des emprises foncières n°1 et n°2



Annexe 2 : Tarifs d'occupation générale du domaine public « travaux » en vigueur en 2024

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

Corinne VALLS

Le 13/02/2019
Vice-présidente
du Conseil Départemental





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

Direction Générale

Mairie de Romainville
Place de la Laïcité
93 230 Romainville

Bobigny,
le 22/07/2025

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

Affaire suivie
chez SSDh par :

Maxime Loubeyre

☎ 06 30 59 54 40

maxime.loubeyre@seine-saintdenishabitat.fr

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

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre des travaux menés par la Ville sur les coques des Lots 3, 4 et 5, Seine-Saint-Denis habitat (SSDh) a autorisé la Ville, via un courrier daté du 17 juin 2025, à occuper deux emprises foncières (emprises n°1 et n°2) dans le quartier Gagarine entre le 1^{er} juin 2025 et le 31 août 2025. Pour rappel, l'emprise n°1 de 112 m² sert au stockage de matériaux et l'emprise n°2 de 80 m² sert à l'installation et l'utilisation d'une base-vie.

Toutefois, par courriel daté du 27 juin 2025, la Ville a informé SSDh de l'élargissement de l'emprise n°2, de 80 m² à 200 m², en raison des dimensions sous-estimées de la base-vie qui y a été installée (plan en **Annexe 1**). De surcroît, cette augmentation surfacique de l'emprise a entraîné la condamnation imprévue d'environ 10 places de stationnement.

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

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

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

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

Pour mémoire, le courrier d'autorisation du 17 juin 2025, dorénavant caduque pour l'emprise n°2, prévoyait un tarif d'occupation de 9 875 € pour les 80 m² alors sous-dimensionnés. Vous trouverez ci-dessous le détail de l'estimation de la redevance d'occupation mise à jour en fonction de l'augmentation de la

superficie foncière à 200 m² et calculée sur la base des tarifs d'occupation du domaine public communal pratiqués par la Ville (**Annexe 3**) :

Emprise n°2 :

- Nature d'occupation : Baraque de chantier
- Tarif unitaire : 8,44 €/m²/semaine
- Durée d'occupation : 13 semaines (01/06/2025 - 31/08/2025)
- Surface occupée : 200 m²
- Coût d'occupation : 21 950 € environ

Dans l'attente de la signature de la convention de mise à disposition de la parcelle S268p, SSDh autorise la Ville par le présent courrier, à occuper l'emprise foncière de 200 m² sur son foncier, à compter rétroactivement du 1^{er} juin 2025 et jusqu'au 31 août 2025, uniquement pour l'utilisation de la base-vie susmentionnée. La présente autorisation porte sur la parcelle cadastrée S 268 et est conditionnée au respect par la Ville des dispositions suivantes :

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

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

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

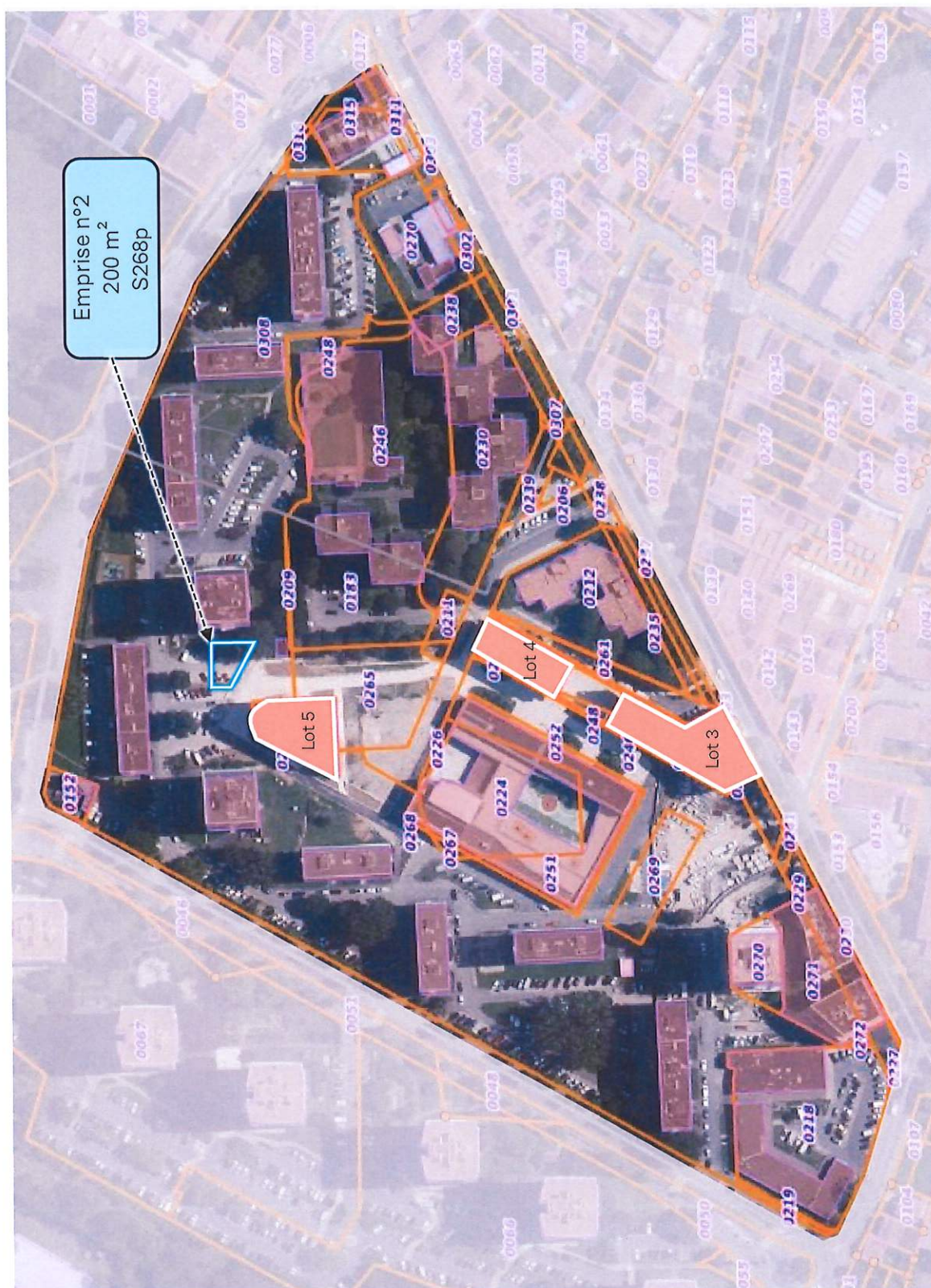
Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de mes sincères salutations.

**Par délégation,
La Directrice Générale Adjointe**

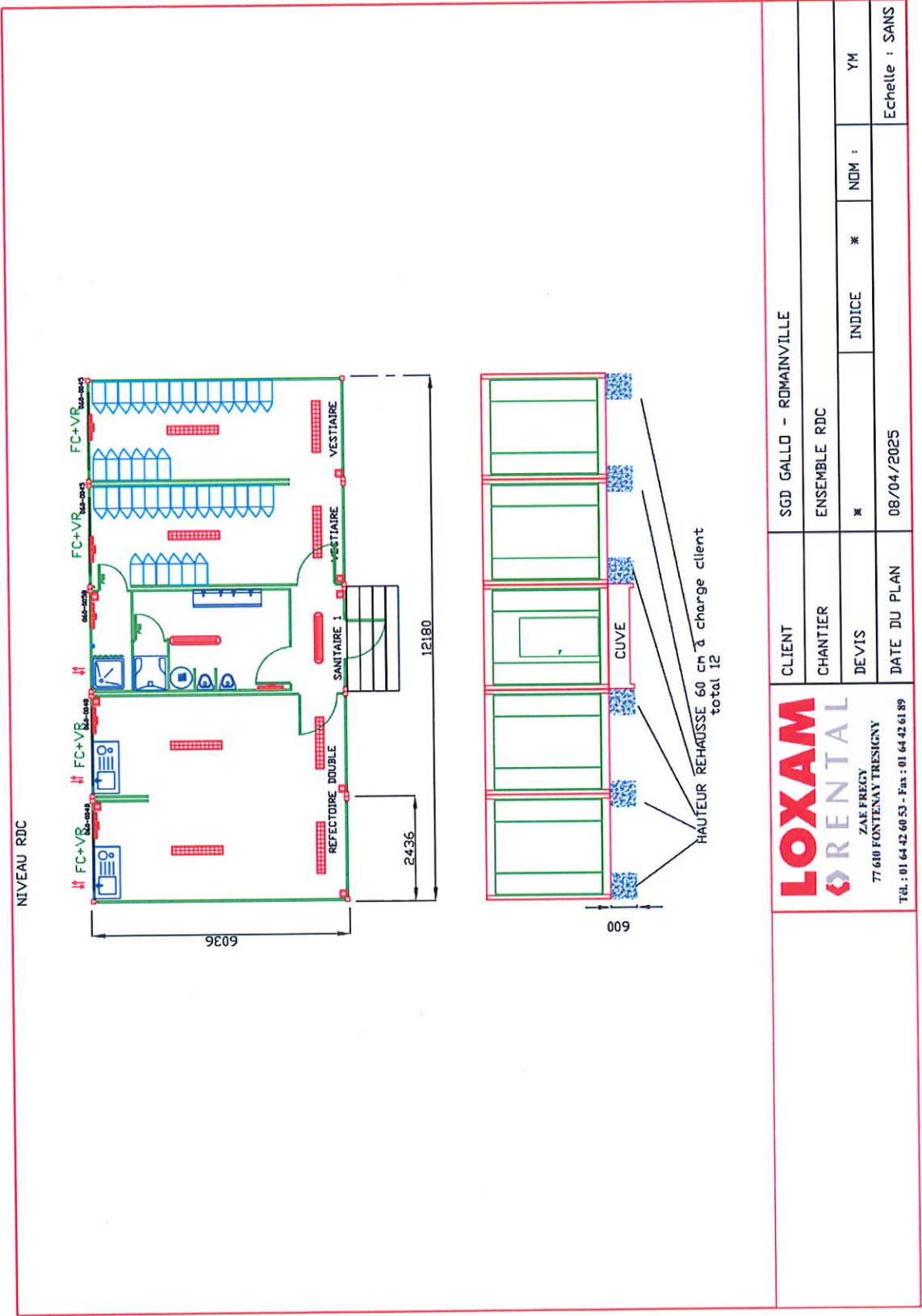
A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. Porcher', written over a horizontal line.

Linda Porcher

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



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



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

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

Corinne VALLS


 Vice-présidente
 du Conseil Départemental



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

**Direction Générale
Adjointe
Maîtrise d'Ouvrage
et Développement**

Mairie de Romainville
Place de la Laïcité
93 230 Romainville

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

Bobigny,
le 08/04/2026

Affaire suivie
chez SSDh par :

Maxime Loubeyre

☎ 06 30 59 54 40

maxime.loubeyre@seine-saintdenishabitat.fr

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

Monsieur le Directeur Général,

Dans le cadre des travaux menés sur le Lot 5 du quartier Gagarine, la Ville de Romainville a été autorisée par Seine-Saint-Denis habitat (SSDh) à occuper deux emprises foncières, une de 112 m² (zone de stockage) jusqu'au 10/10/2025 et une de 200 m² (base-vie) jusqu'au 31/12/2025, sur la parcelle S268 dans le quartier Gagarine.

Or, par courrier électronique daté du 26 février 2026, vos équipes nous ont informés que la livraison du Lot 5 était repoussée à mars 2026. De ce fait, la Ville a sollicité SSDh pour la prorogation de l'occupation d'une emprise foncière et l'occupation d'une nouvelle emprise de la manière suivante :

- Emprise n°1 :
 - Surface : 150 m² (auparavant 200m²)
 - Usage : base-vie (installée depuis le 10 juin 2025)
 - Durée d'occupation : du 01/01/2026 au 22/04/2026
- Emprise n°2 :
 - Surface : 40 m²
 - Usage : benne
 - Durée d'occupation : du 01/01/2026 au 30/04/2026

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

Les occupations projetées par la Ville n'entrant pas dans le champ du protocole foncier signé entre la Ville, l'EPT Est Ensemble et SSDh le 30 septembre 2021, l'autorisation consentie par la présente devra être régularisée par la signature de la convention de mise à disposition de la parcelle S268 dont l'élaboration est en cours de finalisation. Pour rappel, cette convention prévoit une occupation foncière par la Ville à titre gratuit en contrepartie d'une exonération de l'acquittement par SSDh de redevances d'occupation du domaine public communal pour ses futurs chantiers.

La présente autorisation d'occupation des emprises n°1 et n°2 modifiera donc ladite convention. Elle aura notamment pour implication d'augmenter d'environ 25 995 € le montant de la redevance d'occupation du domaine public dont la Ville exonère SSDh de s'acquitter. Vous trouverez ci-dessous le détail de l'estimation de cette hausse en fonction des occupations projetées et des tarifs d'occupation du domaine public communal pratiqués par la Ville de Romainville (**Annexe 2**) :

Emprise n°1 :

- Nature d'occupation : Baraque de chantier
- Tarif unitaire : 8,44 €/m²/semaine
- Durée d'occupation : 16 semaines (01/01/2026 - 22/04/2026)
- Surface occupée : 150 m²
- Coût d'occupation : 20 256 €

Emprise n°2 :

- Nature d'occupation : Benne
- Tarif unitaire : 8,44 €/m²/semaine
- Durée d'occupation : 17 semaines (01/01/2026 - 30/04/2026)
- Surface occupée : 40 m²
- Coût d'occupation : 5 739 €

Dans l'attente de la signature de la convention de mise à disposition de la parcelle S268, SSDh autorise la Ville, par le présent courrier, à continuer à occuper l'emprise foncière de 150 m² jusqu'au 22 avril 2026 et celle de 40 m² jusqu'au 30 avril 2026, uniquement pour les usages mentionnés ci-dessus. La présente autorisation porte sur la parcelle cadastrée S 268 et est conditionnée au respect par la Ville des dispositions suivantes :

- Réaliser et faire réaliser les travaux et la tenue de la zone de stockage et de la base-vie sous la seule responsabilité de la Ville de Romainville, sans qu'elle ne puisse exercer aucun recours contre Seine-Saint-Denis habitat, s'agissant notamment des conséquences, des accidents et dommages de toute nature pouvant subvenir à votre établissement, à son personnel, à son matériel, à des tiers ou prestataires agissant pour votre compte ;
- Réaliser et faire réaliser la tenue de la base-vie et de la zone de stockage sur le terrain dans l'état où il se trouvera au moment de son intervention sans pouvoir élever aucune réclamation ni demander aucune réparation ;
- Réaliser et faire réaliser toutes interventions sur les emprises n°1 et n°2 dans le respect de la réglementation en vigueur, y compris concernant la sollicitation des DT et DICT si nécessaire.
- Prendre en charge la condamnation des 10 places de stationnement comprises dans l'emprise n°1 et les 3 places dans l'emprise n°2, ceci impliquant pour la Ville de gérer la communication auprès des habitants et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour libérer lesdites places des véhicules les occupant.
- Rendre les emprises foncières en fin d'intervention dans leur état d'origine et prendre intégralement en charge financièrement la remise en état des lieux en cas de dégradation de toute nature.
- Pendant la durée de mise à disposition, la Ville :
 - Prendra en charge l'entretien des deux emprises foncières mises à disposition ;
 - Conservera la responsabilité de la base-vie, des outils et matériaux stockés ou utilisés sur l'emprise n°1, des déchets stockés au sein de la benne située sur l'emprise n°2, ainsi que de tous dommages qui pourraient être causés aux tiers ;
 - S'engage à informer Seine-Saint-Denis habitat de tous sinistres ou dégradations sur les deux emprises mises à disposition dès qu'elle en a connaissance ;

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

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

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

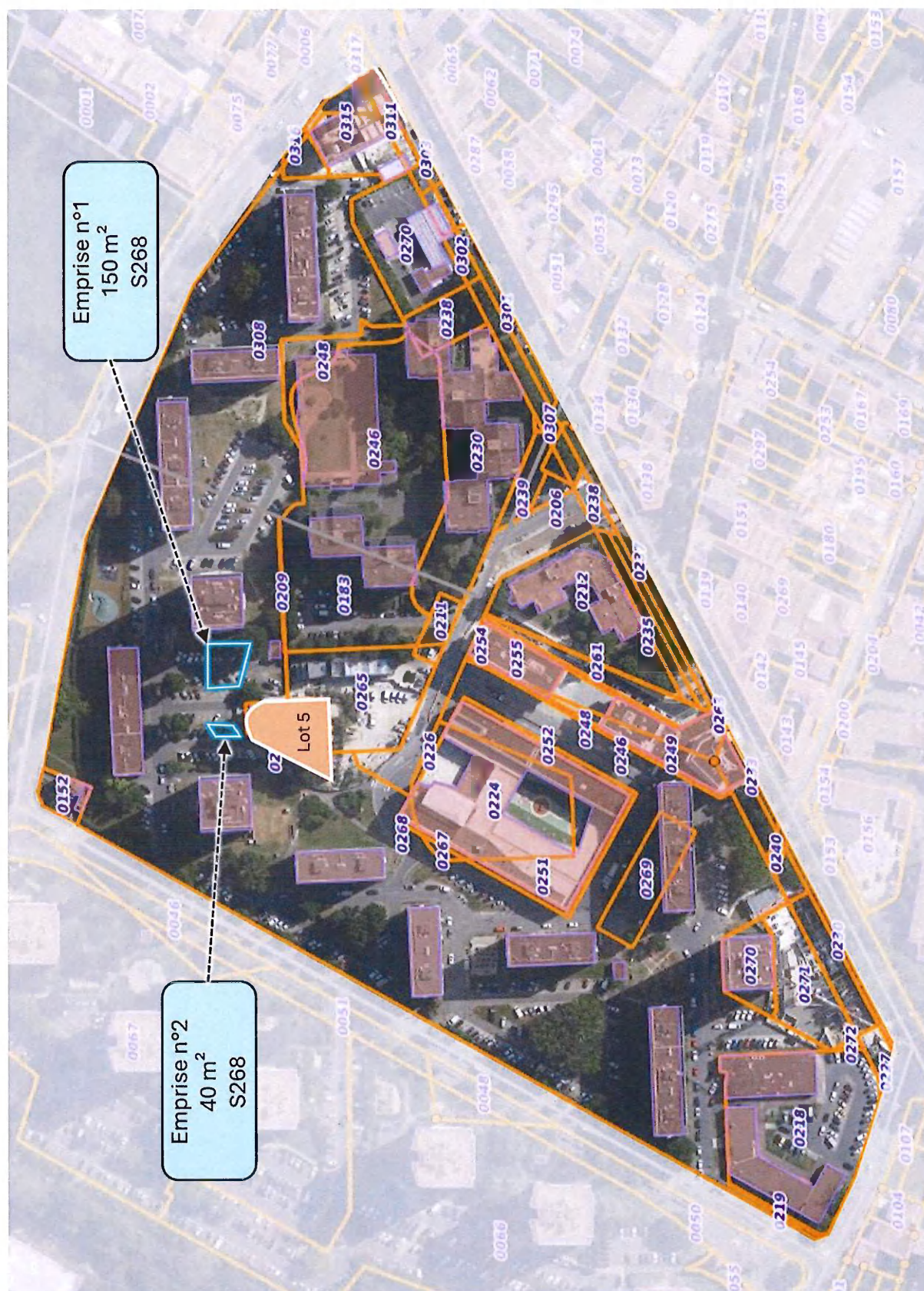
Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur Général, en l'expression de mes sincères salutations.

La Directrice Générale Adjointe



Nora MIRI

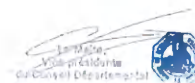
Annexe 1 : Plan de localisation des emprises foncières n°1 et n°2

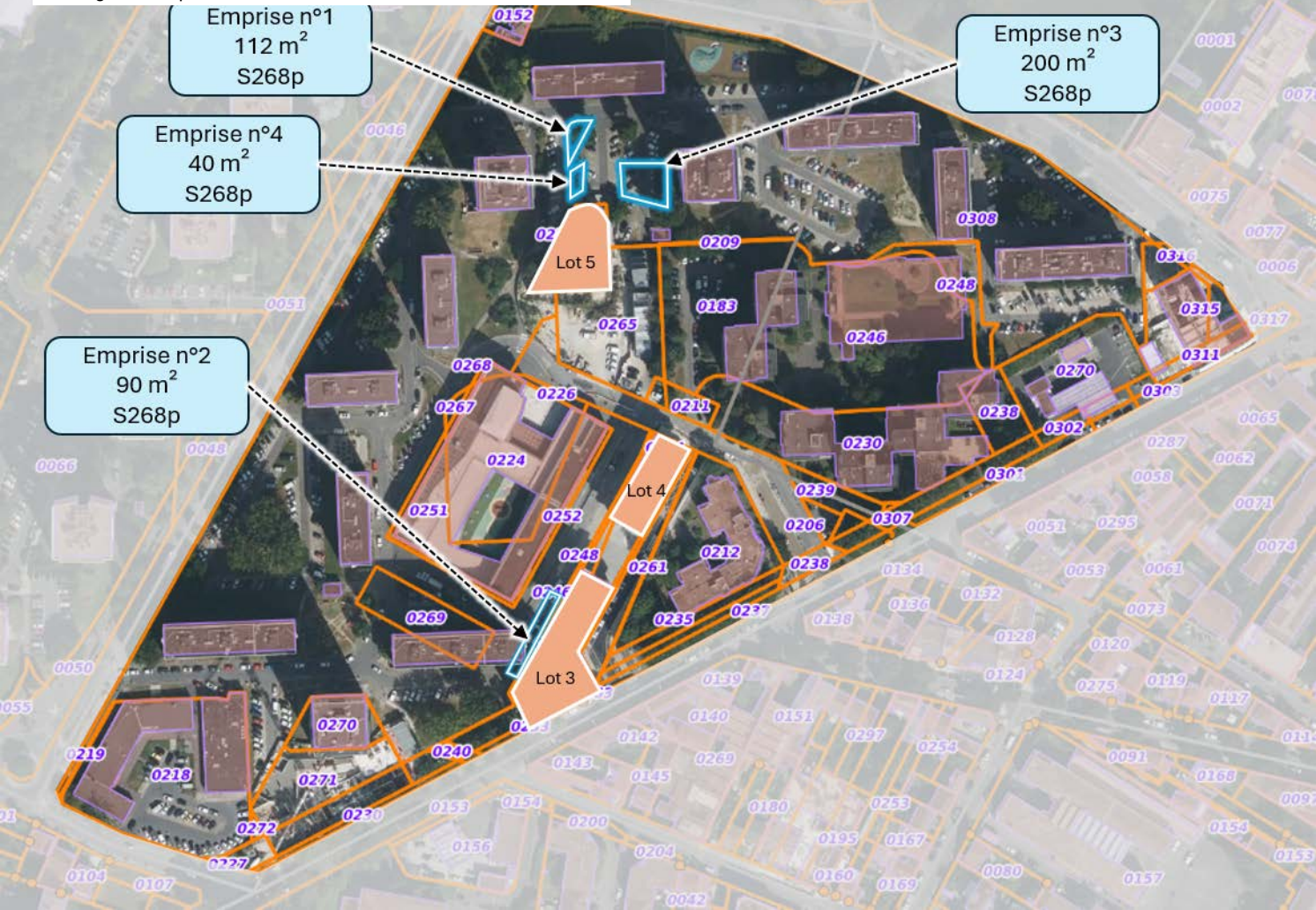


Annexe 2 : Tarifs d'occupation générale du domaine public « travaux » en vigueur en 2024

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

Corinne VALLS







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

BUREAU DU JEUDI 18 JUIN 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 4 juin 2026, s'est réuni le 18 juin 2026 à 15H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Pascale LABBE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

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

Service juridique

OH/L.46

18 - La Courneuve - Zac la
Tour V01

Bureau

Délibération n°

15.04.26

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Objet : La Courneuve - ZAC de la Tour

Cession d'une partie des parcelles AH 237 et 239 au profit de la SPL Plaine Commune Développement et autorisation d'occupation dans l'attente de la régularisation foncière

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant l'aménagement par la SPL Plaine Commune Développement de la nouvelle rue Claude Debussy à La Courneuve dont une partie a déjà été réalisée en sa qualité d'aménageur de la ZAC de la Tour,

Considérant que l'aménagement sera finalisé à partir du mois de novembre 2026,

Considérant que cet aménagement est réalisé sur une partie des parcelles cadastrées section AH n°237 et n°239, sises à La Courneuve appartenant à l'Office,

Considérant l'accord intervenu entre l'Office et la SPL Plaine Commune Développement concernant la cession à l'euro symbolique, au profit de cette dernière, d'une partie des parcelles cadastrées section AH n°237 (environ 63 m2) et n°239 (environ 439 m2) ;

Vu le courrier en ce sens du 8 juin 2026 contresigné par la SPL Plaine Commune Développement, **ci-annexé** ;

Vu le plan de division du 25 septembre 2025, du cabinet de géomètre Renfer & Venant, identifiant les emprises susvisées (terrains A et G en marron clair), **ci-annexé** ;

Sous réserve 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 à l'euro symbolique au profit de la SPL Plaine Commune Développement des parcelles susvisées, conformément au plan de division et au courrier d'accord ci-annexés, et au mieux des intérêts de l'Office.

Article 2

Autorise le Directeur Général, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents et actes, y compris modificatifs et complémentaires, autorisant l'occupation des emprises susmentionnées au profit de la SPL Plaine Commune Développement dans l'attente de leur cession, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 2 annexes



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

BUREAU DU JEUDI 18 JUIN 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 4 juin 2026, s'est réuni le 18 juin 2026 à 15H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Pascale LABBE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**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 du promoteur Diagonale
Délibération modificative de la délibération n°17.07.25 du Bureau du 4 décembre 2025

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la délibération n°17.07.25 du Bureau du 4 décembre 2025 autorisant la cession d'une partie de la parcelle cadastrée H 696 au profit de la société Diagonale et le dépôt d'un permis de construire sur ladite emprise ;

19 - parcelle H696 V01

Bureau

Délibération n°

16.04.26

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Considérant que la poursuite des études menées par la société Diagonale a conduit à faire évoluer les caractéristiques du projet immobilier et les modalités de valorisation de l'emprise susvisée propriété de l'Office ;

Considérant que le projet actualisé par la société Diagonale porte désormais sur une opération d'environ 7 800 m² de SDP sur une assiette globale d'environ 5 200 m² nécessitant l'acquisition par le promoteur d'une partie de la parcelle H 696 représentant environ 902 m² ;

Considérant que les Parties conviennent d'un nouveau prix de 475 000 € HT, auquel s'ajoutera la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte de vente, lequel prix sera révisé en cas d'augmentation de la surface de plancher réalisée par la société Diagonale ;

Vu le courrier actualisé de fin de négociation en date du 16 juin 2026, **ci-annexé** ;

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

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général, ou son représentant, à signer tous documents et actes nécessaires à la cession d'une partie de la parcelle H 696 d'une superficie d'environ 902 m² au profit du promoteur Diagonale, au prix de 475 000 € HT, sous réserve des conditions inscrites dans le courrier de fin de négociation ci-annexé.

Les autres dispositions de la délibération n°17.07.25 du Bureau du 4 décembre 2025 demeurent inchangées.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

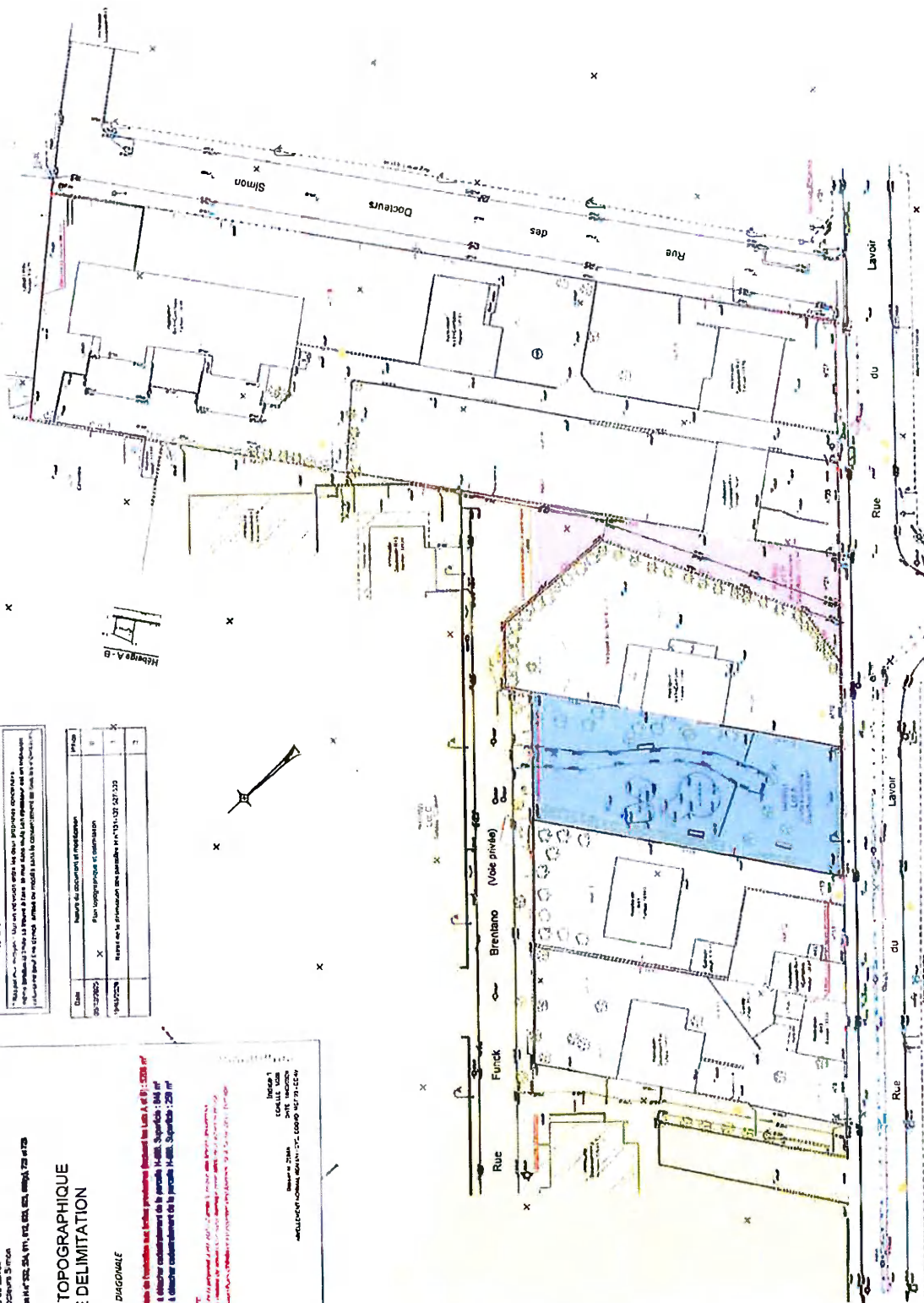
11 & 27 Rue du Laval
Nougat 404 Jacques 5-mén

PLAN TOPOGRAPHIQUE ET DE DELIMITATION

OPERATION DIAGONALE

Superficie totale de l'habitation aux locaux professionnels (incluant les L.A. et B.) : 5720 m²

1. What is the main purpose of the text?
 2. What are the main points of the text?
 3. What are the main arguments of the text?
 4. What are the main conclusions of the text?
 5. What are the main recommendations of the text?

[illegible]



Seine-Saint-Denis
habitat

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

BUREAU DU JEUDI 18 JUIN 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 4 juin 2026, s'est réuni le 18 juin 2026 à 15H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Pascale LABBE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

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

Service Juridique
MI/N.59

Objet : Montfermeil - Lucien Noël

Cession de 20 places de stationnement de la résidence Lucien Noël au profit du promoteur Diagonale

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu le projet immobilier porté par la société Diagonale, situé rue du Lavoir à Montfermeil (93370), comprenant environ 124 logements dont 20 logements locatifs sociaux ;

20 - cession places V01

Considérant que la réalisation de cette opération nécessite la justification de 20 emplacements de stationnement complémentaires afin de satisfaire aux exigences réglementaires applicables au projet et à l'instruction du permis de construire ;

Bureau

Délibération n°

17.04.26

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Considérant l'offre d'acquisition formulée par la société Diagonale portant sur 20 emplacements de stationnement situés en sous-sol de la résidence Lucien Noël propriété de l'Office sur la parcelle H 696, correspondant aux lots 1 à 20 numérotés sur le plan provisoire qui figure en annexe du courrier de fin de négociation en date du 17 juin 2026, **ci-annexé** ;

Considérant l'accord intervenu entre les Parties pour la cession desdits emplacements au prix de 249 080 € net vendeur, auquel s'ajoutera la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique ;

Vu la lettre d'intérêt de la société Diagonale, en date du 16 juin 2026, **ci-annexée** ;

Vu le courrier de fin de négociation en date du 17 juin 2026, **ci-annexé** ;

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

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général, ou son représentant, à signer tous les documents et actes nécessaires à la cession de 20 emplacements de stationnement situés dans la résidence Lucien Noël (parcelle H 696), tels qu'identifiés sur le plan ci-annexé, au profit de la société Diagonale, au prix de 249 080 €, sous réserve des conditions inscrites dans le courrier de fin négociation ci-annexé.

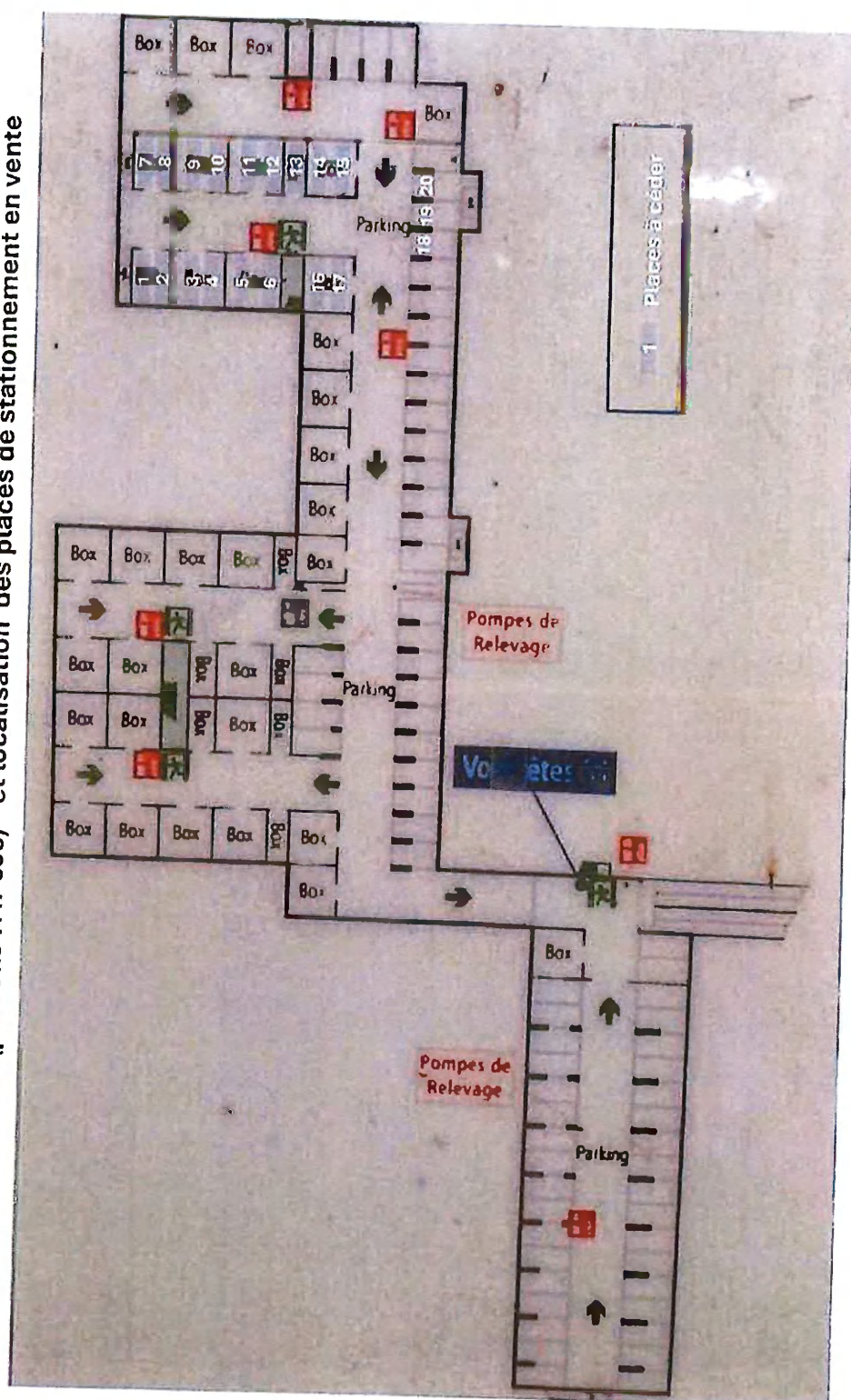
Le Président

M. MONOT

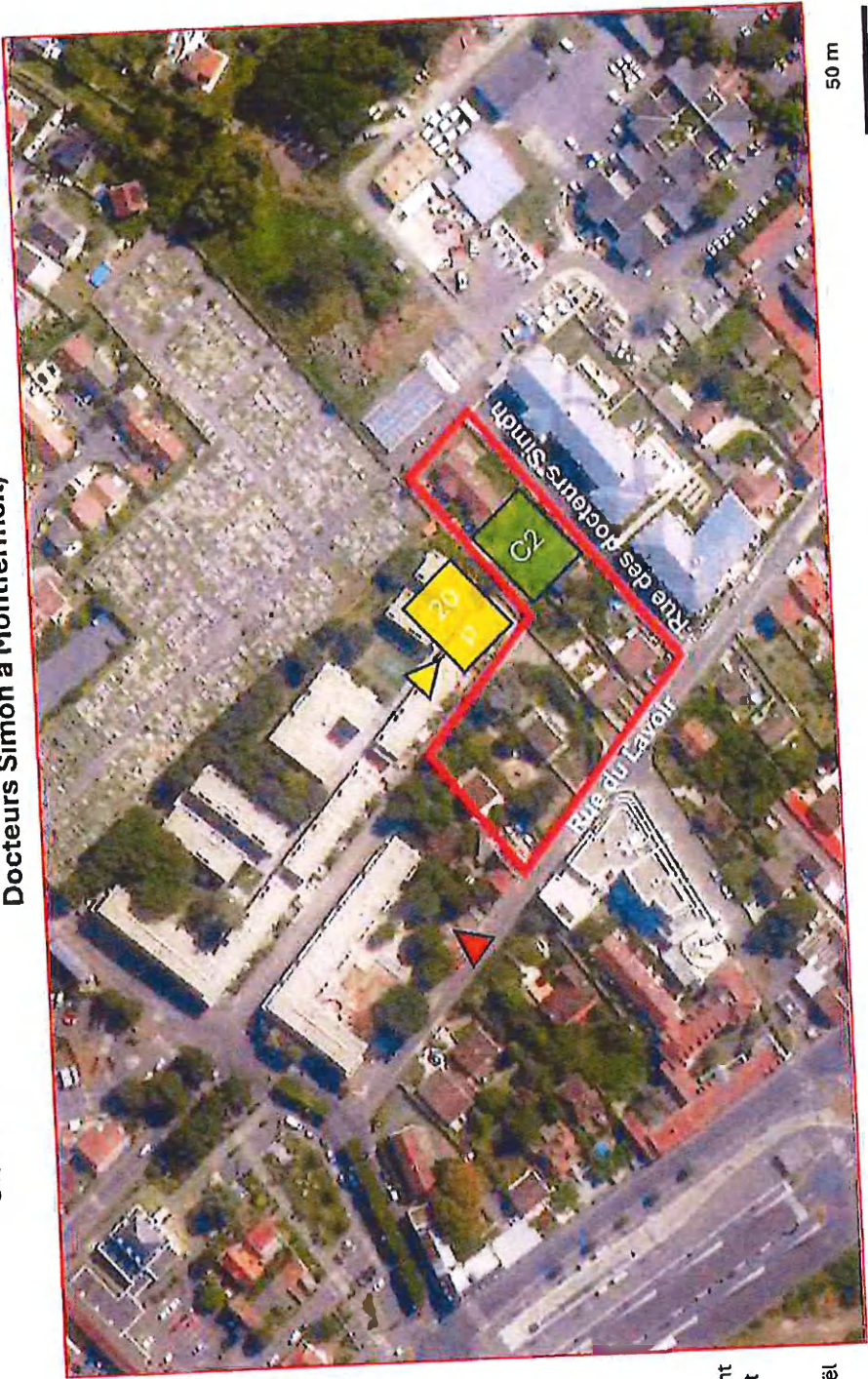
Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 2 annexes

Annexe n°1 - Plan sécurité incendie – Stationnement souterrain résidence Lucien Noël rue Funck Brentano à Montfermeil (parcelle H n°696) – et localisation des places de stationnement en vente



Annexe n°2 – Plan de situation - localisation de la poche de 20 places de stationnement en vente et de la cage C2 du futur projet Diagonale (rue des Docteurs Simon à Montfermeil)



- Ensemble immobilier Diagonale
- Cage C2 – 20 logements sociaux
- 20 places de stationnement Seine-Saint-Denis habitat
- Accès piéton poche de stationnement Lucien Noël
- Accès véhicules stationnement Lucien Noël



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

BUREAU DU JEUDI 18 JUIN 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 4 juin 2026, s'est réuni le 18 juin 2026 à 15H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Philippe GERMAIN mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Madame Pascale LABBE mandat à Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Madame Catherine GOUIN

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

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

Service Juridique
MI/N.59

Objet : Montfermeil - Rue des Docteurs Simon
Acquisition en VEFA de 20 logements auprès de la société Diagonale

LE PRESIDENT EXPOSE

22 - Montfermeil V01

Considérant que la société Diagonale développe à son initiative et sous sa responsabilité, un programme immobilier situé rue des Docteurs Simon à Montfermeil (93370), comprenant environ 124 logements dont 20 logements locatifs sociaux ;

Considérant que le permis de construire relatif à cette opération a été déposé le 17 avril 2026 ;

Bureau

Délibération n°
18.04.26

Considérant que l'Office a été sollicité par la société Diagonale pour se porter acquéreur des logements locatifs sociaux projetés ;

Considérant que cette acquisition s'inscrit dans une démarche d'opportunité immobilière permettant à l'Office de développer son patrimoine locatif social sur le territoire ;

Adopté à l'unanimité ☒

Considérant que l'Office envisage l'acquisition en VEFA du bâtiment C2 comprenant 20 logements locatifs sociaux (3 T1, 4 T2, 5 T3, 6 T4 et 2 T5) représentant une surface habitable prévisionnelle d'environ 1 245,40 m² ;

Adopté à la majorité ☐

Considérant que les Parties sont convenues d'un prix unitaire prévisionnel de 2 800 € HT/m² de surface habitable, selon les modalités définies dans la lettre d'intérêt, en date du 17 juin 2026, contre-signée par le vendeur, ci-annexée ;

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

Vu l'échéancier suivant convenu entre les Parties :

NPPV ☐

	Stade d'avancement des travaux	Fraction des appels de fonds	Fraction cumulée des appels de fonds
1	A la signature de l'Acte de Vente (DOC déposée, attestation de démarrage des travaux du Maître d'œuvre et démarrage effectif des travaux)	25%	25%
2	A l'achèvement des fondations	10%	35%
3	A l'achèvement du plancher bas du RDC	10%	45%
4	A l'achèvement du plancher bas R+3 – ou autre étage intermédiaire en fonction hauteur bâtiment	10%	55%
5	A la mise hors d'eau des Biens	10%	65%
6	A la mise hors d'air des Biens	10%	75%
7	A l'achèvement des cloisons	10%	85%
8	A l'achèvement des travaux	5%	90%
9	A la livraison - remise des clés	5%	95%
10	A la levée des réserves techniques (de livraison) et documentaires	2%	97%
11	A l'obtention de l'attestation de non-contestation de la conformité et des labels et certifications	2%	99%
12	A la levée des réserves de GPA	1%	100%

Sous réserve de l'obtention des agréments, financements et autorisations nécessaires à l'opération ;

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

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général, ou son représentant, à signer tous les documents et actes nécessaires à l'acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux au sein du bâtiment C2 du programme immobilier porté par la société Diagonale à Montfermeil, au prix unitaire prévisionnel de 2 800 € HT/m² de surface habitable, selon les modalités définies dans la lettre d'intérêt ci-annexée.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental